



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1019/2025
Názov materiálu:	Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.09.2025
Dátum vyhotovenia:	04.09.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra

I.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

nehnutelnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to časť pozemku o výmere 120 m² na parcele registra C KN č. 1067/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 973 m² a časť pozemku o výmere 35 m² na parcele registra C KN č. 1067/3 – ostatná plocha o výmere 174 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísaných v LV č. 492, vo vlastníctve Mesta Nitra.

a

II.alternatíva

s c h v a ľ u j e

nehnutelnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to časť pozemku o výmere 120 m² na parcele registra C KN č. 1067/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 973 m² a časť pozemku o výmere 35 m² na parcele registra C KN č. 1067/3 – ostatná plocha o výmere 174 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísaných v LV č. 492, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť X.Y. a manželky X.Y. (ďalej len „žiadatelia“), bytom XXXXX o odkúpenie alebo prenájom časti pozemku cca 120 m² z parcely registra C KN č. 1067/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 973 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísanej v LV č. 492, vo vlastníctve mesta Nitra a časť pozemku cca 35 m² na parcele registra C KN č. 1067/3 – ostatná plocha o celkovej výmere 174 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísanej v LV č. 492, vo vlastníctve mesta Nitra.

Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že pozemok aktuálne nie je udržiavaný mestom Nitra. V minulosti si občania urobili z predmetného pozemku (čiernu) skládku čomu zodpovedá stav pozemku. Nachádzajú sa na ňom kopy s neznámym obsahom, stavebný odpad, veľké kusy kameňov, náletové dreviny, buriny. Na pozemku sa nachádza trafostanica. Časť pozemku, ktorá je predmetom žiadosti je situovaná za pozemkom žiadateľov (parcely registra C KN č. 1064/362 – orná pôda, zapísanom v LV č. 3441, vo vlastníctve žiadateľov), ktorú žiadatelia vyčistili a pravidelne kosia.

Stanovisko odboru dopravy: odbor dopravy nesúhlasí s požadovaným odpredajom resp. prenájomom vyššie uvedených parciel resp. ich častí, a to z nasledovných dôvodov:

- predmetné parcely tvoria územnú rezervu pre budúcu miestnu komunikáciu, premietnutú aj v dopravnej časti ÚPN,
- ide o koridor, v ktorom sú vedené verejné IS vrátane objektov IS, spredpokladom budúceho uloženia ďalších verejných IS

V prípade, že by došlo k požadovanému odčleneniu časti z vyššie uvedených parciel vo vlastníctve Mesta Nitra, znamenalo by to limit pre plánované budúce využitie koridoru pre dopravný prístup, trasovanie IS atď. Taktiež v prípade odčlenenia požadovanej časti a jej využívanie pre súkromné účely by došlo k zaťaženiu možnosti údržby týchto parciel, a to aj s ohľadom na opakované negatívne skúsenosti so svojvoľným oplocovaním mestských pozemkov, ktoré Mesto Nitra dáva do prenájmu iným subjektom.

Stanovisko odboru životného prostredia:

- v súčasnosti žiadateľom nie je bránené v údržbe predmetných pozemkov
- v prípade, že sa na pozemkoch nachádza nelegálna skládka odpadu, je možné skládku nahlásiť na Mestskom úrade v Nitre, na odbore životného prostredia
- v prípade odsúhlasenia prenájmu zo strany mestského zastupiteľstva, odbor životného prostredia upozorňuje na to, že nesúhlasíme s prípadným oplotením pozemku a jeho fyzickým vyčlenením z ostatnej plochy predmetných parciel

Stanovisko útvaru hlavného architekta: v zmysle Územného plánu mesta Nitra v znení Dodatkov č.1-7 je vyššie uvedená parcela súčasťou pozemku určeného pre verejné priestranstvo (ulica) a prípadný odpredaj časti parcely by zabránil možnej realizácii verejného priestranstva – ulice!

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta na základe predloženej žiadosti uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi vydáva aj nasledovný výpis UPNO NR:

Podľa Územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „UPNO NR“) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších zmien a doplnkov UPNO NR a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, pre **parcelu zapísanú v katastri nehnuteľností v registri „C“ KN parc. č. 1067/2 v katastrálnom území Veľké Janíkovce, (ďalej pozemok)** platia nasledovné regulatívy:

UPNO NR určuje zastavané územia:

Regulácia miestneho pozemku:

- pozemok je v zastavanom území mesta

UPNO NR ustanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ostatné regulácie a limity:

Regulatívy pre stavebný pozemok:

Regulatív priestorového usporiadania:

- voľná a/alebo areálová uličná zástavba

Regulatív funkčného využívania:

- bývanie

Regulatív výšky zástavby:

- 2NP

Regulatív zastavanosti:

- voľná zástavba – 30% bývanie / 50% ostatné funkcie
- areálová zástavba – 40% bývanie / 60% ostatné funkcie

Regulatív stavebnej čiary:

- 6 m
- priemer susedných pozemkov, max. 6m

Regulatív vegetačných plôch:

- 40% celkom / 30% terén

Regulatívy pre pozemok verejného priestranstva:

Regulatív priestorového usporiadania:

- ulica

UPNO NR ustanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny:

Regulácia Verejno-prospešných stavieb (ďalej ako „VPS“):

- **pozemok je dotknutý verejno-prospešnými stavbami – VPS č. 1.57 – Rozšírenie Golianovskej cesty**

Výpis zo záväznej časti územného plánu Nitra v znení ZaD 1 až 7 s ďalšími regulatívmi je samostatnou prílohou.

Stanovisko výboru mestskej časti č. 7 – Chrenová, Janíkovce: prerokoval žiadosť a uznesením č. 33/2025 nesúhlasí s predloženou žiadosťou.

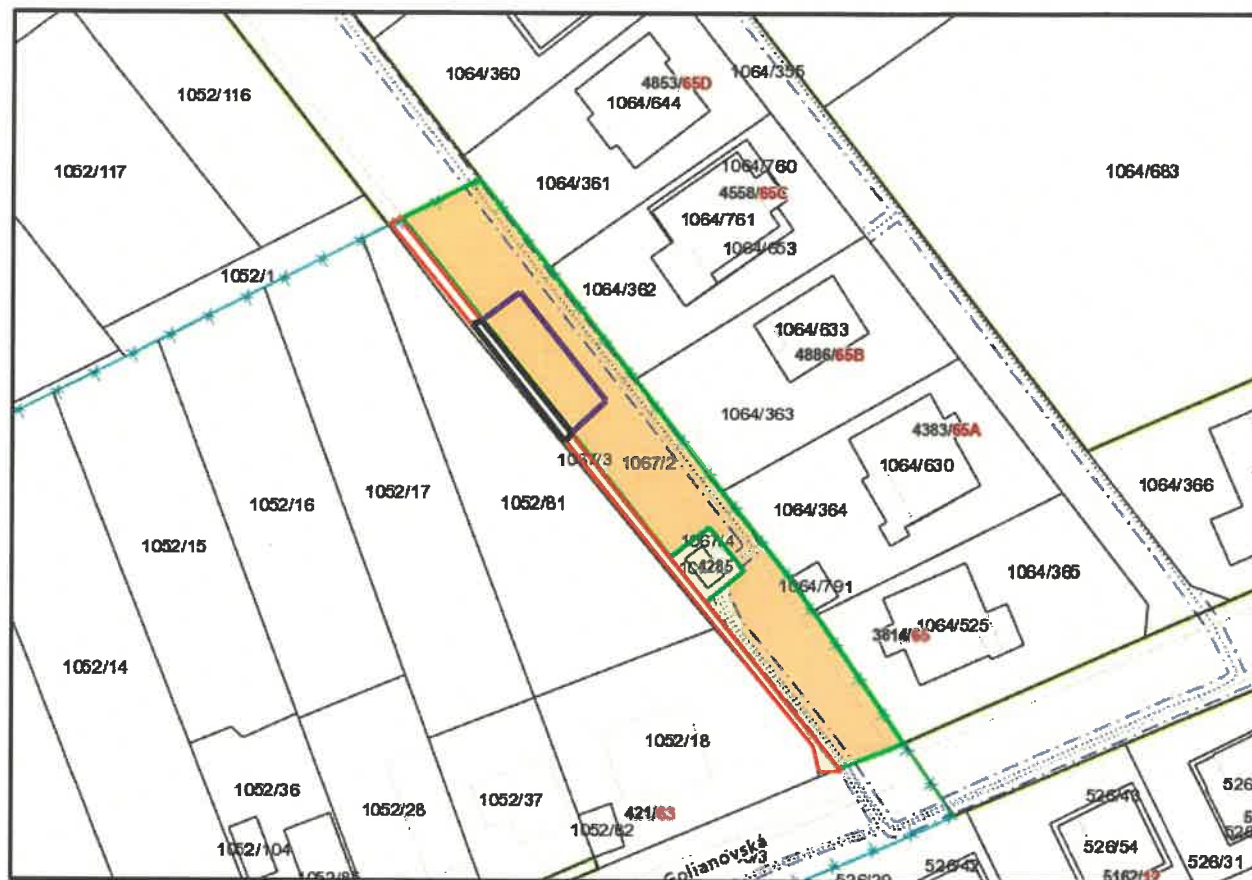
Komisia mestského zastupiteľstva pre financovanie, správu majetku a podnikateľská činnosť na zasadnutí konanom dňa 14.08.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesení č. 127/2025 **neodporúča** odpredaj ani prenájom časti o výmere cca 120 m² z pozemku na parcele registra C KN č. 1067/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 973 m² a časti o výmere cca 35 m² z pozemku na parcele registra C KN č. 1067/3 – ostatná plocha o výmere 174 m², v.k.ú

Veľké Janíkovce, zapísaných v LV č. 492, vo vlastníctve mesta Nitra pre X.Y. a manželky X.Y.

Stanovisko odboru majetku: neodporúča schváliť prebytočnosť predmetných nehnuteľností nakoľko stanoviská príslušných odborov, Výboru mestskej časti č. 7 – Chrenová, Janíkovce a Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť sú negatívne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

- ✓ parcela registra C KN č. 1067/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 973 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísanej v LV č. 492, vo vlastníctve mesta Nitra, zdroj ZB GIS
- ✓ parcela registra C KN č. 1067/3 – ostatná plocha o celkovej výmere 174 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísanej v LV č. 492, vo vlastníctve mesta Nitra, zdroj ZB GIS



Legenda



C KN č. 1067/2 – zastavaná plocha a nádvorie,
LV mesto Nitra



C KN č. 1067/3 – ostatná plocha, LV mesto Nitra



predmet odpredaja (prenájmu), cca 35 m²



predmet odpredaja (prenájmu), cca 120 m²

- ✓ parcela registra C KN č. 1067/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 973 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísanej v LV č. 492, vo vlastníctve mesta Nitra, zdroj autor
- ✓ parcela registra C KN č. 1067/3 – ostatná plocha o celkovej výmere 174 m², k.ú. Veľké Janíkovce, zapísanej v LV č. 492, vo vlastníctve mesta Nitra, zdroj autor



Obr. č. 1 – pohľad z Golianovskej ulice



Obr. č. 2 – pohľad z parcely registra C KN č. 1067/2



Obr. č. 3 - pohľad z parcely registra C KN č. 1067/2



Obr. č. 4 - pohľad z parcely registra C KN č. 1067/2



Obr. č. 5 – pohľad z parcely registra C KN č. 1064/362



Obr. č. 6 – pohľad z parcely registra C KN č. 1064/362