



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1097/2025
Názov materiálu:	Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	13.11. 2025
Dátum vyhotovenia:	30.10. 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

nehnutel'nosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-3, podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to časť pozemku o výmere cca 127 m² z parcely registra C KN č. 3716/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 784 m², evidovanej v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.

a

II.alternatíva

s c h v a ľ u j e

nehnutel'nosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-3, podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to časť pozemku o výmere cca 127 m² z parcely registra C KN č. 3716/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 784 m², evidovanej v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. 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 dodatkov č.1-3 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 doručенú dňa 11.07.2025 od X.Y., bytom XXXX, týkajúca sa odkúpenia časti pozemku v k.ú. Nitra cca o výmere 127 m², a to z parcely reg. C KN č. 3716/1 – zastav.pl. o výmere 784 m², vedené v LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra.

Odbor majetku: Žiadateľka je vlastníčkou susedných nehnuteľností evidovaných v LV č.45 v podiele 1/1, a to rod. domu súp.č. 606 postaveného na pozemku parcela registra C KN č. 3718 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 197 m² a parcely registra C KN č. 3719 - záhrada o výmere 766 m². Ako vlastníčka susedných pozemkov má záujem o kúpu časti cca o výmere 127 m² z pozemku parcela registra C KN č. 3716/1, z dôvodu rozšírenia pozemku a plánovanej výstavby rodinného domu na predmetnom pozemku.

Útvar hlavného architekta: má námietky k odpredaju časti parcely CKN č. 3716/1 v k.ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra. Odôvodnenie:

Zámerom žiadateľa je odpredaj časti pozemku - (parc. č. 3716/1), ktorý sa nachádza v území v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra určeného funkčným regulatívom na ulicu a časť parcely na bývanie.

V zmysle Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č.1-7 sú vyššie uvedené parcely v priamom kontakte s pozemkom pre verejné priestranstvo s určenou šírkou min. 9 m – ulica, líniové priestranstvo a prípadný odpredaj časti parcely by zabránil požadovanému riešeniu verejného priestranstva.

Stanovisko odboru dopravy: nesúhlasí s odpredajom ani iným spôsobom nakladania s uvedeným pozemkom resp. jeho časťami vo vlastníctve Mesta Nitry, a to z dôvodu, že ide o súčasť cestného pozemku – pridruženého dopravného priestoru (cestná zeleň).

Prícestná zeleň spolu s chodníkmi, parkovacími pruhmi, cyklistickými komunikáciami atď. tvorí pridružený dopravný priestor a je súčasťou cestného pozemku (o. i. slúži aj pre odvodnenie komunikácií). Ide celkovo o koridor, ktorý okrem základného účelu zabezpečenia mobility tvorí zároveň územnú rezervu pre možné budúce rozšírenie peších komunikácií, riešenie parkovania, vedenie novej cyklistickej infraštruktúry, trasovanie IS resp. plochy verejnej zelene (priestor pre výsadbu stromov a pod.), umiestnenie dopravného značenia a dop. zariadenia, prvkov mestského mobiliáru a drobnej architektúry atď., čo všetko spolu zároveň vytvára verejný uličný priestor, ktorý je nutné zachovať v parametroch, potrebných pre jeho fungovanie a možný rozvoj.

Zároveň upozorňujeme, že plánovaná výstavba rodinného domu na pozemku žiadateľky, ako je uvedené v žiadosti, je podmienená kladným stanoviskom ÚHA k takémuto zámeru, a to z hľadiska jeho súladu s platným územným plánom Mesta Nitry (ÚPN) a jeho regulatívmi.

Stanovisko výboru mestskej časti č. 2 – Staré mesto: prerokovalo žiadosť a **nesúhlasí** s jeho predajom.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 01.10.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 162/2025 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** odpredaj časti o výmere 127 m² z pozemku parc. reg. CKN č. 3716/1 – zast. pl. a nádv. o výmere 784 m², LV č. 3681, k.ú. Nitra, vo vlastníctve mesta Nitra pre X.Y.

Stanovisko odboru majetku: **neodporúča** schváliť prebytočnosť predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko stanoviská príslušných odborov: Útvaru hlavného architekta, Odboru dopravy, Výboru mestskej časti č. 2 – Staré mesto ako i 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 nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.