



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1206/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj časti z pozemku E KN parc. č. 330/2, a to diel č. 3 v k. ú. Horné Krškany) - PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	05.03.2026
Dátum vyhotovenia:	12.02.2026

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj časti z pozemku E KN parc. č. 330/2, a to diel č. 3 v k. ú. Horné Krškany) - PHOZ

s c h v a ľ u j e

odpredaj nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to diel č. 3 o výmere 3 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 53988914-112/2025 zo dňa 10.10.2025, úradne overeným pod č. G1-2384/2025 zo dňa 27.11.2025 z pozemku E KN parc. č. 330/2 – zastavaná plocha o výmere 3 m² v k. ú. Horné Krškany zapísanom na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre X.Y., bytom XXXX, pričom všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti zistená na základe porovnania s cenami pozemkov v danej lokalite v čase predloženia zámeru predstavuje sumu vo výške 70,- €/m².

Kupujúca uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

T: 30.06.2026

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj časti z pozemku E KN parc. č. 330/2, a to diel č. 3 v k. ú. Horné Krškany) - PHOZ

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila X.Y., bytom XXXX.

Dňa 23.04.2025 nám bola doručená žiadosť X.Y., bytom XXXX o odkúpenie časti pozemku „E“ KN parc. č. 330/2 – ostatná plocha o výmere cca 3 m² v k. ú. Horné Krškany zapísanom na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorý sa nachádza za plotom predzáhradky, teda v oplotení rodinného domu a svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - dom s. č. 235 postavenou na pozemku „C“ KN parc. č. 252. Predmetná časť pozemku predstavuje vjazd na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľky. Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou susedných nehnuteľností v k. ú. Nitra zapísaných na LV č. XXXX. Uličná čiara je dodržaná.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 30/2026-MZ z pokračovania 38. zasadnutia (riadneho) konaného dňa 05.02.2026 schválilo

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to diel č. 3 o výmere 3 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 53988914-112/2025 zo dňa 10.10.2025, úradne overeným pod č. G1-2384/2025 zo dňa 27.11.2025 z pozemku E KN parc. č. 330/2 – zastavaná plocha o výmere 3 m² v k. ú. Horné Krškany zapísanom na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra,
2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to diel č. 3 o výmere 3 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 53988914-112/2025 zo dňa 10.10.2025, úradne overeným pod č. G1-2384/2025 zo dňa 27.11.2025 z pozemku E KN parc. č. 330/2 – zastavaná plocha o výmere 3 m² v k. ú. Horné Krškany zapísanom na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre X.Y., bytom XXXX, pričom všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti zistená na základe porovnania s cenami pozemkov v danej lokalite v čase predloženia zámeru predstavuje sumu vo výške 70,- €/m².
Kupujúca uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vyjadrenie ÚHA:

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MÁ NÁMIETKY K ODPREDAJU PARCELY E KN 330/2 V K.Ú. HORNÉ KRŠKANY VO VLASTNÍCTVE MESTA NITRA O VÝMERE 3 M2.

Odôvodnenie:

Zámerom žiadateľa je odpredaj, ktorý sa nachádza v území v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra určeného funkčným regulatívom na bývanie a regulatívom priestorového usporiadania na ulicu.

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. 9m a teda prípadný odpredaj časti parcely by zabránil požadovanému rozšíreniu verejného priestranstva.

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

VÝPIS ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Podľa Územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „UPNO NR“) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2023 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 E KN parc. č. 330/2 a C KN 240/8 v katastrálnom území Horné Krškany (ďalej pozemok)** platia nasledovné regulatívy:

UPNO NR určuje zastavané územie:

Regulácia umiestnenia pozemku:

- pozemok je v zastavanom území mesta

UPNO NR ustanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ostatné regulácie a limity pre pozemok vodstva a vegetácie:

Regulatívy pre stavebný pozemok:

Regulatív priestorového usporiadania:

- voľná uličná zástavba

Regulatív funkčného využívania:

- bývanie

Regulatív výšky zástavby:

- 2 NP

Regulatív zastavanosti:

- voľná zástavba – 30% bývanie / 50% ostatné funkcie

Regulatív stavebnej čiary:

- 6m

Regulatívy pre pozemok verejného priestranstva:

Regulatív priestorového usporiadania:

- **Ulica – šírka min. 9m pre existujúce ulice s usporiadaním chodník, cesta, chodník**

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

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

- **pozemok nie je dotknutý verejno-prospešnými stavbami – E KN parc. č. 330/2**

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

Výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k dopytovaným parcelám.

Poučenie:

Výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa §24 a §24a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v platnom znení.

Podľa § 11 písm. j) zákona č. 200/2022 Z.z. obec na žiadosť vydáva výpis zo záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie podľa §25 ods. 12 v listinnej podobe, ak tento nemožno získať z informačného systému.

Podľa §25 ods. 12 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov elektronickým výpisom z informačného systému o záväzných podmienkach vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie pre vybrané územie je výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

VMČ č. 1 – Dolné Krškany, Horné Krškany na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2025 uvedenú žiadosť prerokoval a **jednohlasne súhlasí s odpredajom** predmetného pozemku p. X.Y..

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 02.07.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 120/2025 **odporúča odpredaj** pozemku reg. „E“ KN parc. č. 330/2 – ostatná plocha o výmere 3 m² v katastrálnom území Horné Krškany na liste vlastníctva č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra pre X.Y..

Stanovisko Mestskej rady v Nitre zo zasadnutia konaného dňa 24.02.2026 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa má konať dňa 05.03.2026.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.