



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1271/2026
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (novovytvorený pozemok C KN parc. č. 147/36 v k. ú. Nitra) - PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.04.2026
Dátum vyhotovenia:	27.03.2026

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 147/36 v k. ú. Nitra) - PHOZ

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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 novovytvorený pozemok C KN parc. č. 147/36 – zastav. plocha o výmere 10 m² odčlenený GP č. 1/2026 od pozemku C KN parc. č. 147/18 – ostatná plocha o výmere 4924 m² v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 5953 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 novovytvorený pozemok „C“ 147/36 – zastav. plocha o výmere 10 m² odčlenený GP č. 1/2026 od pozemku C KN parc. č. 147/18 – ostatná plocha o výmere 4924 m² v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 5953 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Špecialka s.r.o., Jana Kráľa 4, 949 01 Nitra, IČO: 34 135 545

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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 novovytvorený pozemok C KN parc. č. 147/36 – zastav. plocha o výmere 10 m² odčlenený GP č. 1/2026 od pozemku C KN parc. č. 147/18 – ostatná plocha o výmere 4924 m² v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 5953 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 novovytvorený pozemok „C“ 147/36 – zastav. plocha o výmere 10 m² odčlenený GP č. 1/2026 od pozemku C KN parc. č. 147/18 – ostatná plocha o výmere 4924 m² v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 5953 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Špecialka s.r.o., Jana Kráľa 4, 949 01 Nitra, IČO: 34 135 545.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti zistená na základe porovnania s cenami pozemkov v danej lokalite v čase predloženia zámeru predstavuje sumu vo výške 86,94 €/m². Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

T: 30.09.2026

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 147/36 v k. ú. Nitra) - 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 spoločnosť Špecialka s.r.o., Jana Kráľa 4, 949 01 Nitra, IČO: 34 135 545.

Odbor majetku eviduje žiadosť spoločnosti Špecialka s.r.o., Jana Kráľa 4, 949 01 Nitra, IČO: 34 135 545 zo dňa 19.01.2026 o odkúpenie novovytvoreného pozemku C KN parc. č. 147/36 – zastav. plocha o výmere 10 m² odčleneného GP č. 1/2026 od pozemku C KN parc. č. 147/18 – ostatná plocha o výmere 4924 m² v k. ú. Nitra zapísaného na LV č. 5953 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby p. č. 147/34-36 podľa GP č. 1/2026 zo dňa 07.01.2026.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností, a to pozemkov C KN parc. č. 147/21, 147/22, 147/31, 147/32, 149 a stavby s. č. 1900 – Iná stavba na pozemku C KN parc. č. 149 v k. ú. Nitra zapísaných na LV č. 4715.

Vyjadrenie ÚHA č. 2045/2026 zo dňa 20.02.2026:

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA S ÚHLASÍ S ODPREDAJOM POZEMKOV PODĽA PREDLOŽENÉHO GEOMETRICKÉHO PLÁNU Č. 1/2026 K.Ú. NITRA VYPRACOVANÉHO ING. JURAJOM KRAJMEROM IČO 41521378.

Odôvodnenie:

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ pre pozemky uvedené v **Geometrickom pláne GP č. 1/2026 k. ú. Nitra** platia nasledovné regulatívy:

UPNO NR určuje príslušnosť pozemku k Priestorovo-funkčnému bloku (PFBlok) a týmto určuje typ pozemku a jeho polohu vo vzťahu k zastavanému územiu (záväzná grafická časť Komplexný urbanistický návrh):

parcely uvedené v Geometrickom pláne GP č. 1/2026 k. ú. Nitra sú stavebný pozemok v zastavanom území mesta

UPNO NR ustanovuje regulatívy a zásady pre stavebný pozemok nasledovne (záväzná grafická časť Komplexný urbanistický návrh a záväzná textová časť I./1.17):

Regulatív priestorového usporiadania:

- **voľná a/alebo areálová uličná zástavba**

Regulácia funkčného využívania:

- **rekreácia**

Regulatív výšky zástavby:

- **2 NP**

Regulatív zastavanosti:

- **voľná: 80%, areálová: 70%**

Regulatív vegetačných plôch:

- **20% celkom / 10% terén**

UPNO NR ustanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ďalej ako VPS (záväzná grafická časť Komplexný urbanistický návrh a záväzná textová časť II.):

pozemok nie je dotknutý verejno-prospešnou stavbou.

VMČ č. 2 – Staré mesto na svojom zasadnutí konanom dňa 09.03.2026 žiadosť prerokoval a nesúhlasí s odpredajom pozemku a žiada o vykonanie krokov na odstránenie stavby.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.03.2026 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 35/2026 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** odpredaj novovytvoreného pozemku C KN parc. č. 147/36 – zastav. plocha o výmere 10 m² oddeleného GP č. 1/2026 od pozemku C KN parc. č. 147/18 – ostatná plocha o výmere 4924 m² v k. ú. Nitra zapísaného na LV č. 5953 vo vlastníctve Mesta Nitra a zároveň komisia **žiada** odstránenie čiernej stavby.

Informácia z Odboru stavebného poriadku:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Oddelenie štátneho stavebného dohľadu na základe podnetu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu (ďalej len ŠSD) na stavbe „Objekt pri penzióne“, Jesenského ulica 1900, 949 01 Nitra, na pozemkoch C KN parc. č. 147/21, 147/32 v k. ú. Nitra evidované na LV č. 4715 vo vlastníctve Špecialka s.r.o. a na C KN parc. č. 147/18 v k. ú. Nitra evidovaný na LV č. 5953 vo vlastníctve Mesta Nitra vykonal dňa 30.06.2025 miestnu obhliadku predmetnej stavby.

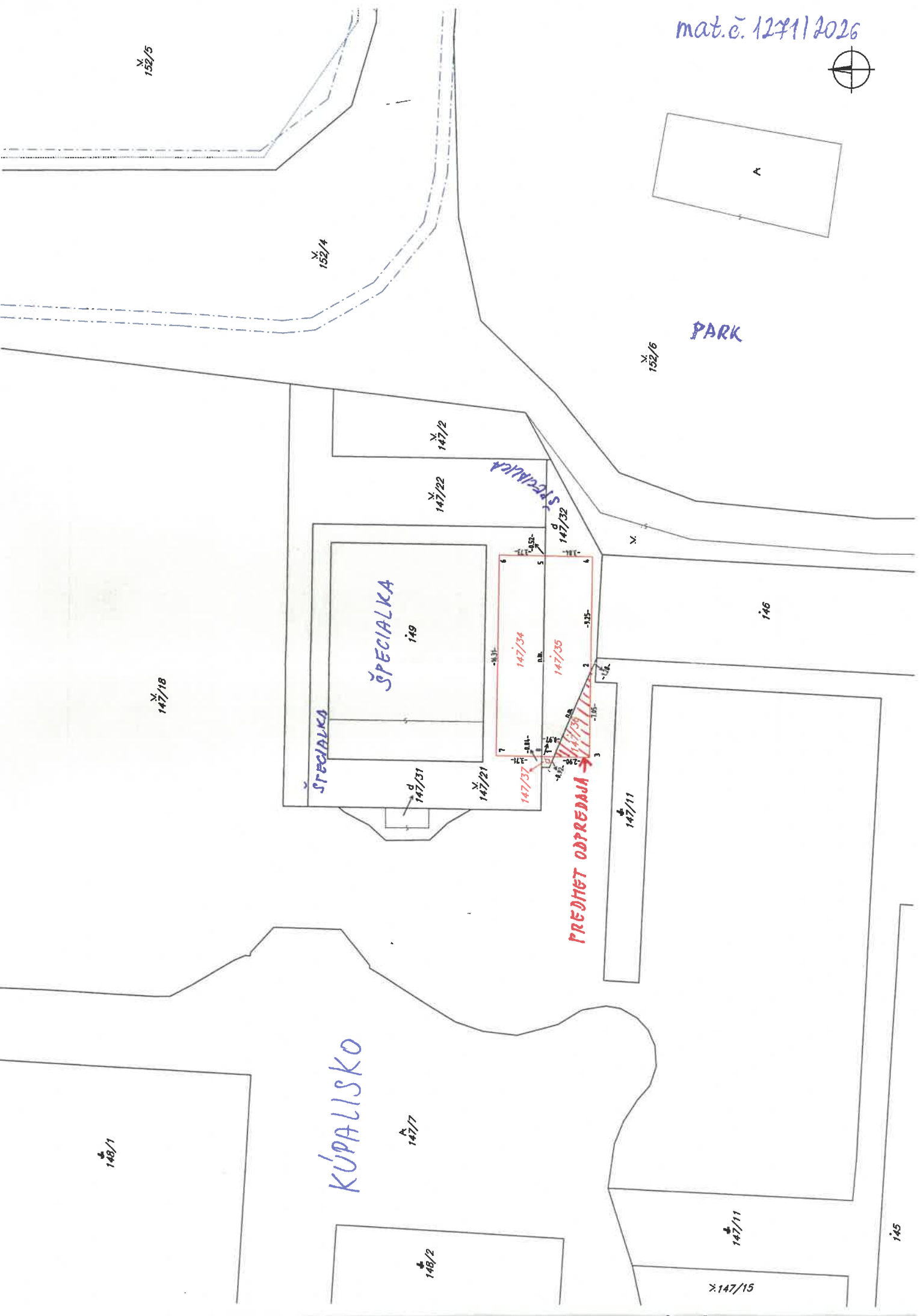
V čase miestnej obhliadky ŠSD bola stavba dokončená, užívanie pri výkone ŠSD nebolo zistené. Stavba je postavená v mestskom parku Sihoľ. Časť stavby stojí na pozemku C KN parc. č. 147/18 v k. ú. Nitra evidovaný na LV č. 5953, ktorý je vo vlastníctve Mesta Nitra.

Stavebník začal uskutočňovať stavbu v 2/2025 a ukončil stavbu 5/2025 bez stavebného povolenia, čím porušili ustanovenie §54, §55 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, respektíve §25 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Po vykonaní ŠSD dňa 30.06.2025 pozostávajúceho z obhliadky predmetnej stavby, kontroly súvisiacich dokladov a po zhodnotení vyjadrenia zástupcu stavebníka, stavebný inšpektor Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, konštatuje, že stavba „Objekt pri penzióne“ bola v čase výkonu ŠSD zrealizovaná bez stavebného povolenia.

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

mat.č. 1271/2026



152/5

152/4

152/6

PARK

147/2

147/22

147/32

146

147/18

ŠPECIALKA
149

147/34

147/35

147/11

PREDMET ODPREDAJA

148/1

KÚPALISKO

147/7

148/2

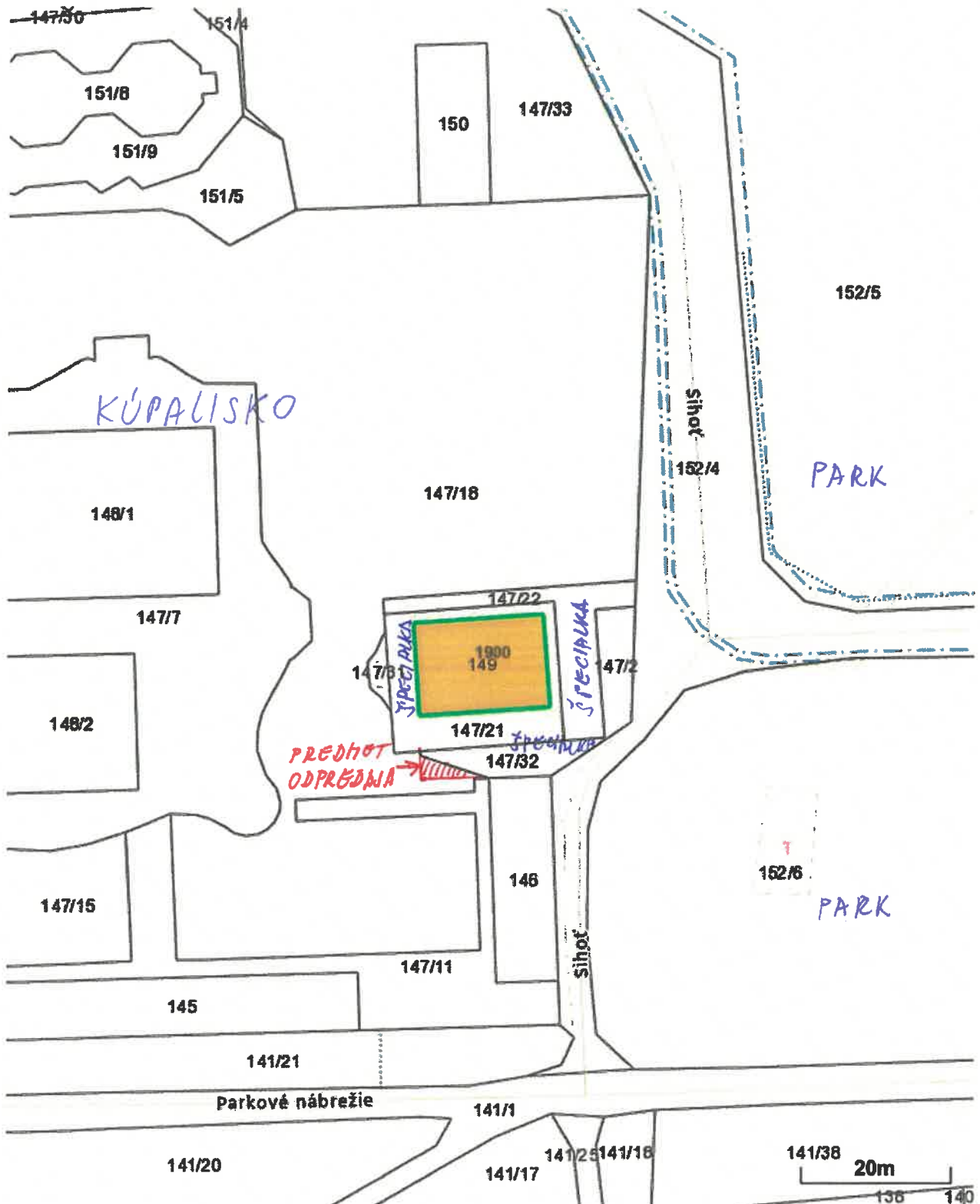
147/11

147/15

145

Parcela registra C, 149

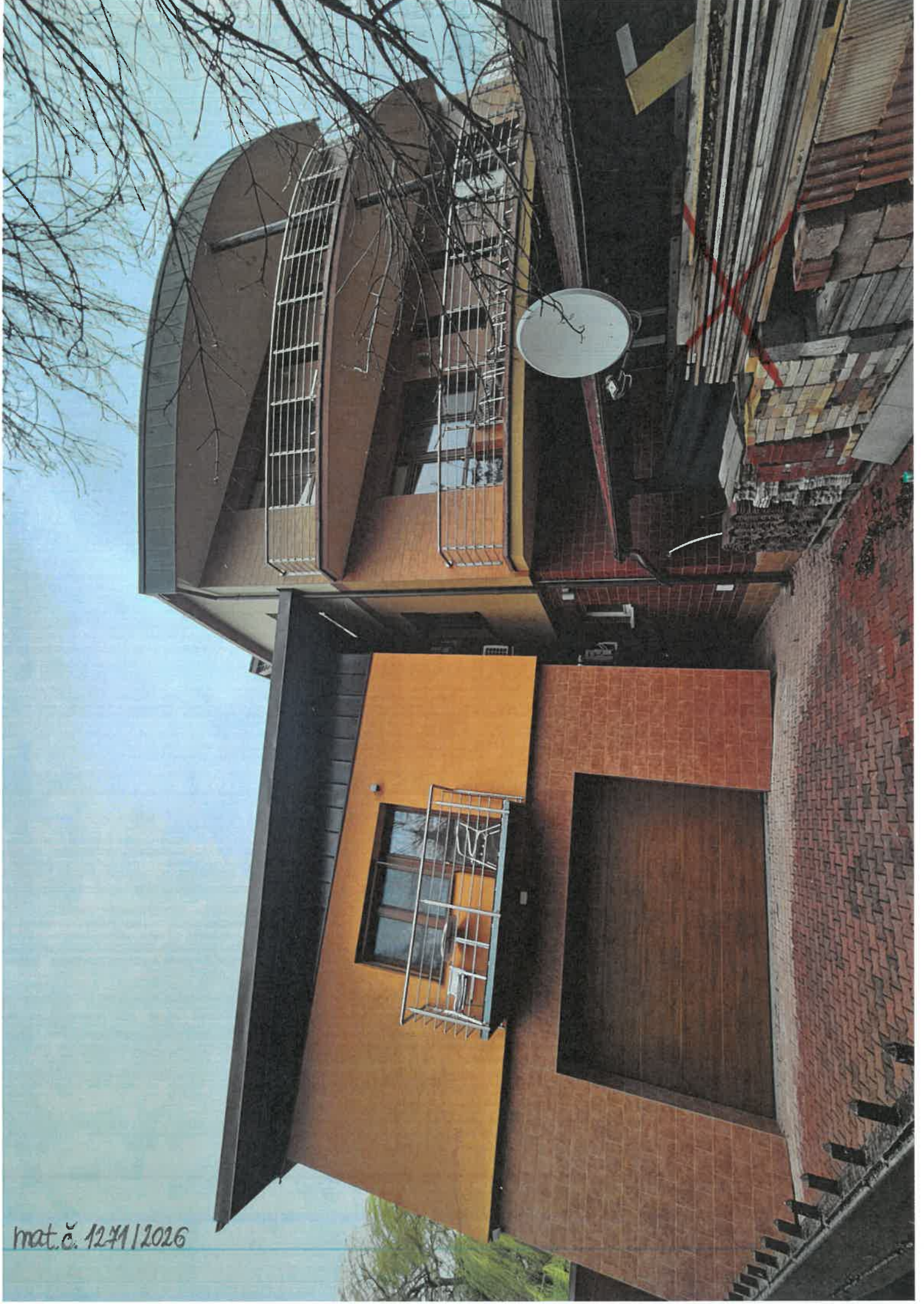
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



mat. č. 1241/2026