



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1315/2026
Názov materiálu:	Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Veľké Janíkovce
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.06. 2026
Dátum vyhotovenia:	09.06. 2026

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

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

I.alternatíva

neschvaľuje

nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1-4, podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to: odkúpenie pozemkov **spolu o výmere 1418m² m²** - parcely reg. **C KN č. 361/5** – ostatná plocha o výmere 1187 m² a parc. reg. **C KN č.361/6** – ostatná plocha o výmere 231 m², obe parcely sú vedené v **LV č. 492** vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Veľké Janíkovce**.

a

II.alternatíva

schvaľuje

nehnuteľnosť 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 odkúpenie pozemkov **spolu o výmere 1418m² m²** - parcely reg. **C KN č. 361/5** – ostatná plocha o výmere 1187 m² a parc. reg. **C KN č.361/6** – ostatná plocha o výmere 231 m², obe parcely sú vedené v **LV č. 492** vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Veľké Janíkovce**.

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie Veľké Janíkovce

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.1-4 a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 20.05.2025 žiadosť spoločnosti **SlovakTop, s.r.o., Jedlíkova 5, 949 01 Nitra, IČO: 47499869** v zastúpení Michaeli Benczovej, Riečna 251/8, 951 13 Branč – Veľká Ves, týkajúca sa odkúpenia pozemkov **v k.ú. Veľké Janíkovce**.

Odbor majetku: bola doručená dňa 20.05.2025 žiadosť spoločnosti **SlovakTop, s.r.o., Jedlíkova 5, 949 01 Nitra, IČO: 47499869** v zastúpení Michaeli Benczovej, Riečna 251/8, 951 13 Branč – Veľká Ves, týkajúca sa odkúpenia pozemkov **v k.ú. Veľké Janíkovce, spolu o výmere 1418m² m²** - parcely reg. **C KN č. 361/5** – ostatná plocha o výmere 1187 m² a parc. reg. **C KN č.361/6** – ostatná plocha o výmere 231 m², obe parcely sú vedené v **LV č.492** vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Veľké Janíkovce**.

Spoločnosť SlovakTop, s.r.o. je vlastníkom susedných nehnuteľností evidovaných v LV č. 1593, a to parcely registra C KN č. 208/58 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 951 m² (reštaurácia) a 208/106 - zastav. pl. a nádvorie o výmere 51 m², predmet odpredaja chce žiadateľ využívať ako parkovisko a zelenú alej pre zamestnancov. *V prípade, že by nebol schválený odpredaj predmetných pozemkov, má spoločnosť SlovakTop, s.r.o. záujem aj o prenájom predmetných pozemkov. Zároveň sa informujú ako Mesto Nitra má vyriešenie prístup k pozemkom v prípade odpredaja.*

Odbor majetku viackrát vyzval splnomocnenú zástupkyňu pani Michaelu Benczovú, aby upresnili výmeru, ktorá má byť predmetom odpredaja, resp. prenájmu, ale spoločnosť SlovakTop, s.r.o. trvá na výmere, ktorú uviedli v prvej žiadosti, čiže ide o celú výmeru parciel.

Odbor dopravy (vyjadrenie zo dňa 19.09.2025): podľa pasportu miestnych komunikácií sú vyššie uvedené parcely priamo dotknuté cestnými pozemkami miestnych ciest Hlavná ul. a Dvorská ul., a to vrátane plôch cestnej zelene a všetkých plôch, cestných objektov, prvkov a zariadení vrátane terénnych úprav a odôvodnenia nachádzajúcich sa v pridruženom dopravnom priestore v rámci týchto cestných pozemkov.

V zmysle cyklokonceptie a návrhovej časti PUM predstavujú tiež predmetné parcely disponibilné mestské pozemky pre možnosti budúcich investičných zámerov v oblasti cyklodopravy (navrhovaná cyklotrasa súbežne s Hlavnou ul. a Dvorskou ul. A. Ďateľ'a a Golianovskú ul. s pripojením na existujúcu cyklotrasu) ako aj pešieho pohybu a tvorby verejných priestorov.

Z vyššie uvedených dôvodov **OD nesúhlasí s odpredajom alebo prenájom predmetných parciel, ktoré je potrebné ponechať vo vlastníctve Mesta Nitra.**

Odbor dopravy (vyjadrenie zo dňa 18.11.2025): trvá na stanovisku č. OD – 16717/2025 zo dňa 18.09.2025, a to z dôvodov uvedených v prvotnom stanovisku.

Útvar hlavného architekta (zo dňa 24.11.2025): N e s ú h l a s í s odpredajom pozemku „C“ KN parc. č. 361/5 v k.ú. V. Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra vzhľadom na skutočnosť, že predmetná parcela je súčasťou pozemku verejného priestranstva.

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra pre pozemok „C“ KN č. 361/5 k.ú. Veľké Janíkovce platia nasledovné regulatívy:

UPNO NR určuje príslušnosť parcel k regulačnej lokalite a týmto určuje typ pozemku a jeho polohu vo vzťahu k zastavanému územiu (záväzná grafická časť Komplexný urbanistický návrh):

- **parcela „C“ KN č. 361/5 k.ú. V. Janíkovce je pozemok verejného priestranstva v zastavanom území mesta**

UPNO NR ustanovuje regulatívy a zásady pre pozemok verejného priestranstva nasledovne (záväzná grafická časť Komplex. urbanistický návrh a záväzná textová časť I./1.18):

Regulatív priestorového usporiadania::

- **hlavná ulica**

Regulácia funkčného využívania:

- **Priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe a doplnkovo pre dopravný tranzit**

Regulatív vegetačných plôch:

- **Celková vegetačná plocha min. 7,5%**

Poznámka:

K plánovanej stavbe **Predaj potravinárskych výrobkov** na pozemku „C“ KN č. 208/58 v k.ú. V. Janíkovce vydal Útvar hlavného architekta záväzné stanovisko č. 3408/2025 zo dňa 25.02.2025.

Žiadateľ môže požiadať o odpredaj pozemku na podklade spracovanej štúdie využitia verejného priestranstva spracovanej odborne spôsobilou osobou.

Štúdiu úpravy verejného priestranstva žiadame doložiť na odsúhlasenie ÚHA a odpredaj pozemku riešiť až po realizácii úpravy verejného priestranstva.

Odbor majetku predložil ÚHA „Návrh úprav verejného priestoru“, ktorý žiadateľ doručil odboru majetku dňa 23.02.2026. Žiadateľ trvá naďalej na výmere predmetu odpredaja, tak ako bola uvedená v predchádzajúcej žiadosti.

Útvar hlavného architekta (zo dňa 24.11.2025): N e s ú h l a s í s odpredajom pozemku parc. reg. C KN č. 361/5 v k.ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra vzhľadom na skutočnosť, že predmetná parcela je súčasťou pozemku verejného priestranstva.

Odôvodnenie: tak ako v o vyjadrení ÚHA zo dňa 24.11.2025

Poznámka: Na podklade predloženej štúdie využitia verejného priestranstva Útvar hlavného architekta n e s ú h l a s í s odpredajom pozemku parc. reg. C KN č. 361/5, k.ú. Veľké Janíkovce ako celok.

Časti pozemku CKN č, 361/5 k.ú. Veľké Janíkovce užívané verejnosťou a zabezpečujúce prístup k vedľajšiemu pozemku žiadame ponechať vo vlastníctve Mesta Nitra ako verejnú priestranstvo.

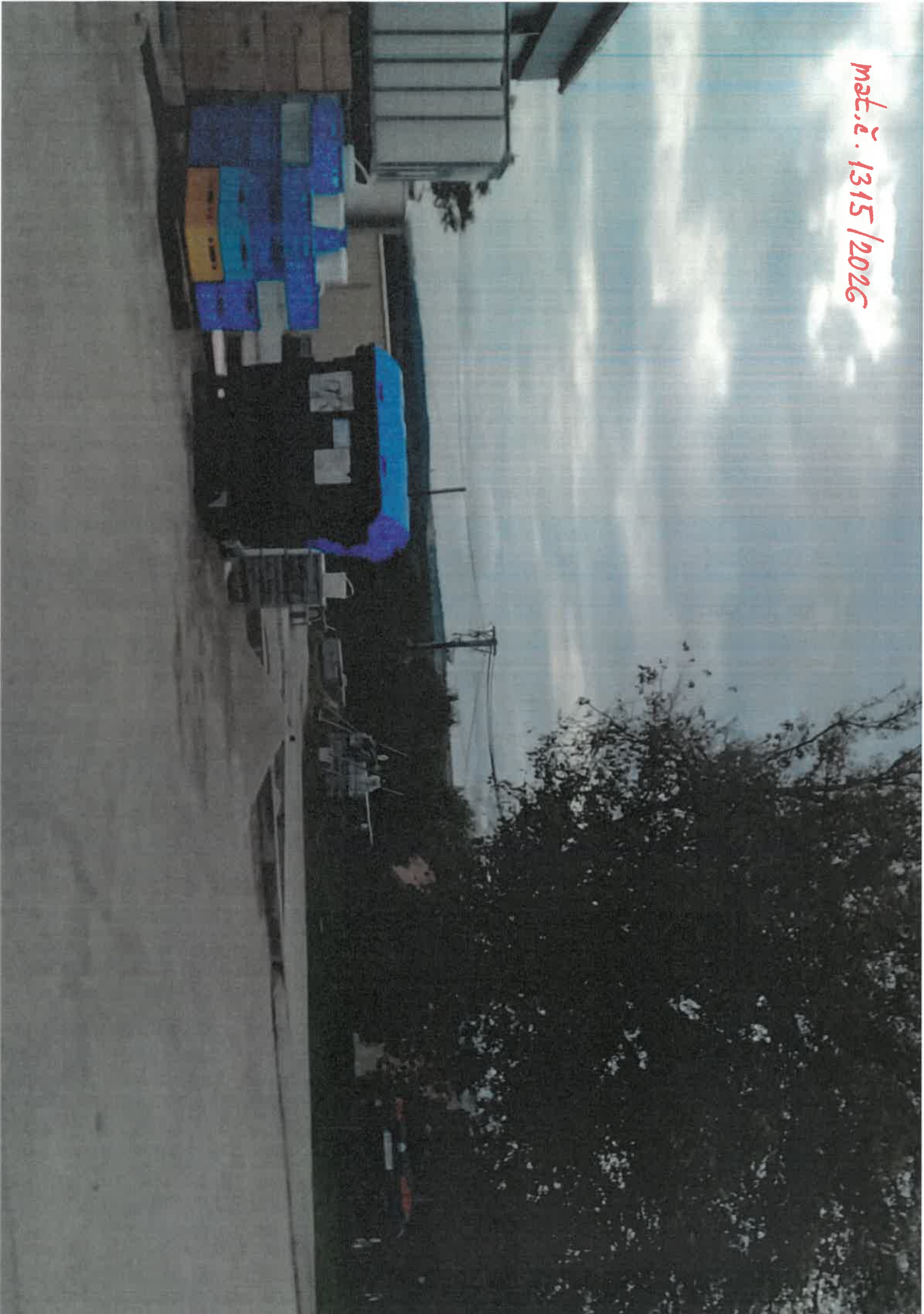
Výbor mestskej časti č.7- Chrenová, Janíkovce: žiadosť prerokoval a nesúhlasí s odpredajom predmetného pozemku v zmysle vyjadrenia odboru dopravy a útvaru hlavného architekta. VMČ č.7 odporúča prípadný prenájom pozemku.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 13.05.2026 uznesením č. 67/2026 neodporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemkov parc. reg. C KN č. parcely reg. C KN č. 361/5 – ostatná plocha o výmere 1187 m² a parc. reg. C KN č.361/6 – ostatná plocha o výmere 231 m², obe parcely sú vedené v LV č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie Veľké Janíkovce, pre spoločnosť SlovakTop, s.r.o., Jedlíkova 5, 949 01 Nitra, IČO: 47499869.

Stanovisko odboru majetku: neodporúča schváliť prebytočnosť predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko stanoviská príslušných odborov: Útvaru hlavného architekta, Odboru dopravy, Výboru mestskej časti č. 7– Chrenová - Janíkovce ako i Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť sú negatívne.

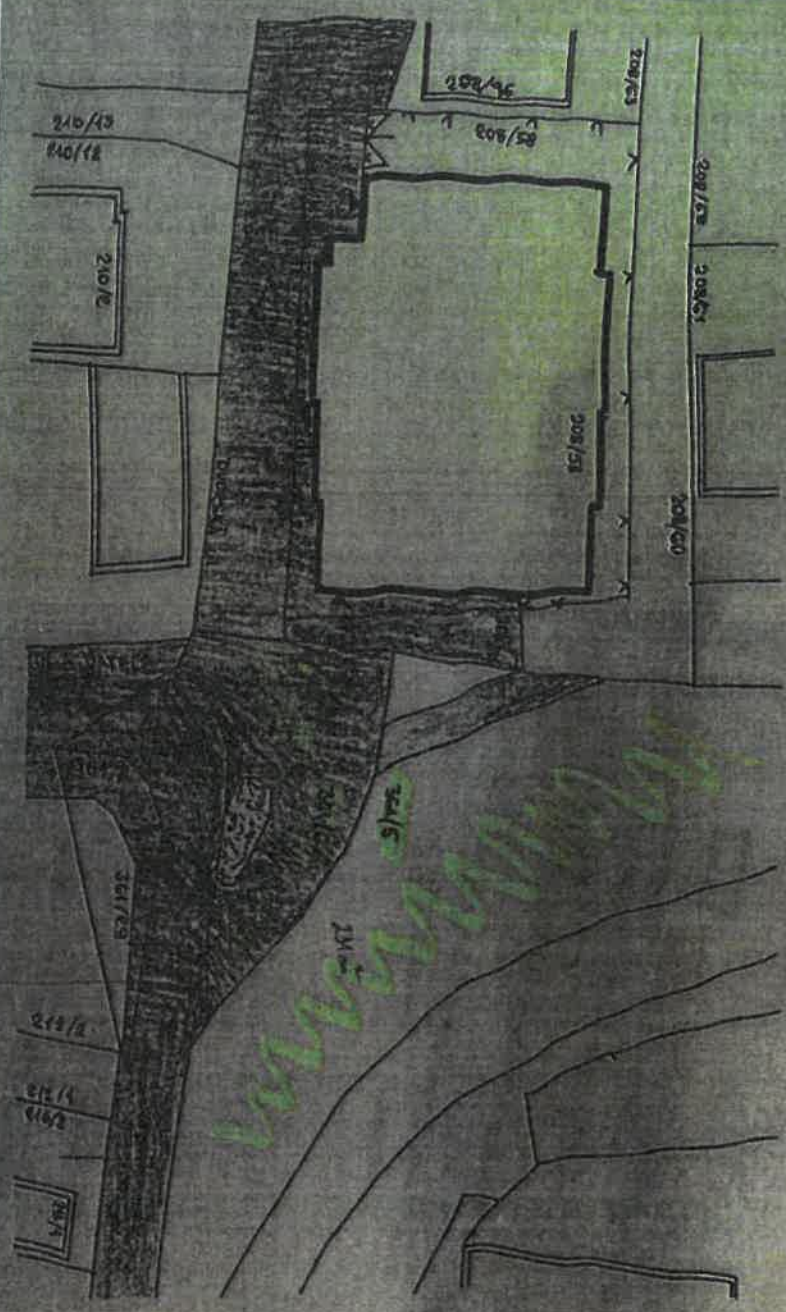
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat.č. 1315 / 2026








mat. č. 1315/2026

SITUÁCIA n 1:250



LEGENDA:

-  objekt prvej podlažnice a výškových iných súkromných
-  súkromné rodinné domy
-  existujúce cesty a spevnené plochy
-  zelená v spevnených a stabilizovaných
-  ohraničenie medzi investíciou

361/5 - OHRANIČENIE PLOCHY PŮLH EN, 2026
 361/6 - OHRANIČENIE PLOCHY PŮLH EN, 2026

PROJEKTANT	ING. LADISLAV LEBEK, ÚSTRAJNÉ BRATISLAVA 91
INVESTOR	SLOVAKTOP s.r.o.
STAVBA	MÍSTRA JEDLIČKOVÁ 5
LOKALITA	VEĽKÝ POKYMANIE, Ž. HORNÁ
PROJEKT 3D4	KAN. ÚZ. VEĽKÉ JASOVCE
	OKR. ON. BOJAS
	VÍDEŇ 2



