



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1401/2026
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:	22.09. 2026
Dátum vyhotovenia:	08.09. 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. Nitra

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: odpredaj pozemkov **spolu o výmere 191m²** - parc. reg. **C KN č. 4848/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 13m², parc. reg. **C KN č. 4899/6** – záhrada o výmere 178 m², všetky parcely sú vedené v **LV č.3681** vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Nitra**.

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 odpredaj pozemkov **spolu o výmere spolu o výmere 191m²** - parc. reg. **C KN č. 4848/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 13m², parc. reg. **C KN č. 4899/6** – záhrada o výmere 178 m², všetky parcely sú vedené v **LV č.3681** vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie **Nitra**.

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, katastrálne územie 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.1-4 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 04.03.2026 žiadosť X.Y. a manž. X.Y.,XXXX, týkajúca sa odpredaja pozemkov v k.ú. Nitra.

Odbor majetku: odboru majetku bola doručená dňa 04.03.2026 žiadosť X.Y. a manž. X.Y., bytom XXXX, týkajúca sa odpredaja pozemkov **spolu o výmere 191 m², a to: parcely registra CKN č. 4848/2-zastav. plochy a nádvorí o výmere 13 m² a parc. reg. CKN č. 4899/6 - záhrada o výmere 178 m² vedené v LV č.3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra** z dôvodu, že na predmetné parcely majú žiadatelia s Mestom Nitra uzatvorený nájomný vzťah NZ č.j.XXXX zo dňa XXXX, v znení Dodatku č.1 č.j. XXXX, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 0,21€/m²/rok. Pozemky dlhodobo užívajú a sú vlastníkami susedných nehnuteľností XXXX, na ktorej je postavený rodinný dom XXXX nachádzajúci sa v radovej zástavbe a záhrady XXXX.

Na základe vyššie uvedeného žiadajú o odpredaj do bezpodielového vlastníctva manželov z dôvodu zosúladenia právneho stavu so skutkovým stavom t.j. tak ako pozemky reálne užívajú.

Útvar hlavného architekta (zo dňa 18.12.2026): nemá námietky k majetkovoprávnemu nakladaniu parcely registra C KN č. 4848/2, 4899/6 v k.ú. Nitra.

Odôvodnenie:

Zámerom je odpredaj do bezpodielového vlastníctva manželov – X.Y. a X.Y.. pozemok o výmere 191 m², na ktorý majú s mestom uzatvorený nájomný vzťah.

UPNO NR určuje príslušnosť parciel 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. 4848/2, 4899/6 v katastrálnom území Nitra je stavebný pozemok v zastavanom území**

UPNO NR ustanovuje regulatívy a zásady pre stavebný pozemok nasledovne (záväzná grafická časť Komplexný urbanistický návrh a záväzná textová časť I/1,17):

Regulatívy priestorového usporiadania:

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

Regulácia funkčného využívania:

- **bývanie**
- **vybavenosť a /alebo bývanie**

Regulatív výšky zástavby:

- **6NP**

Regulatív zastavanosti:

- **kompaktná 70%, voľná: 50%**

Regulatív vegetačných plôch:

- **kompaktná: 20% celkom /10% terén, voľná: 30% celkom/20% terén**

Regulatív stavebnej čiary:

- **6m**

Regulatív odstupových vzdialeností:

- **Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným pozemkom 19 m**
- **Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností ale s oknami z vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku 2 m**
- **Minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štítová stena) 0 m**

Regulatív polohy:

- **Stavebný pozemok, na ktorý sa umiestňuje navrhovaný zámer, musí mať spoločnú hranicu s pozemkom verejného priestranstva v dĺžke minimálne 3 m. Pri zámeroch, ktoré upravujú už existujúce využitie stavebného pozemku (prestavba, nadstavba alebo prístavba) sa táto podmienka nepreukazuje**
- **Každý nový navrhovaný zámer na stavebnom pozemku musí preukázať, že pozemok verejného priestoru (priestranstva), s ktorým má spoločné hranice, spĺňa všetky podmienky podľa regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev) najmä reguláciu priestorového usporiadania**

UPNO NR ustanovuje regulatívy a zásady pre pozemok verejného priestranstva nasledovne (záväzná grafická časť Komplexný urbanistický návrh a záväzná textová časť I/1,18):

Regulatív priestorového usporiadania:

- **ulica**

Regulácia funkčného využívania:

- **priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe**

Regulatív vegetačných plôch:

- **5%**

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)

Výbor mestskej časti č.3 – Čermán: žiadosťou sa zaoberal a stotožňuje sa so stanoviskom ÚHA.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.06.2026 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.90/2026 odporúča pokračovať v prenájme predmetných nehnuteľností v zmysle aktuálne platnej nájomnej zmluvy č.j.XXXX zo dňa XXXX v znení dodatku č.1 uzatvorenej medzi Mestom Nitra ako prenajímateľom a X.Y. a manž. X.Y. ako nájomcami.

Na základe vyššie uvedeného a vzhľadom k stanovisku Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na určenie trvalej prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

V prípade schválenia „trvalej prebytočnosti nehnuteľnosti“ bude odbor majetku postupovať v odpredaji predmetných pozemkov.