MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	**Marek Hattas, primátor mesta Nitra**
Číslo materiálu:	**1455/2026**
Názov materiálu:	Návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (cesta a pozemky na ul. I.Braunera)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	19.11.2026
Dátum vyhotovenia:	04.11.2026

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 bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra
(cesta a pozemky na ul. I.Braunera)
s c h v a ľ u j e
bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k predmetným stavebným objektom, a to:

1. **stavebný objekt *SO 201 Prístupová komunikácia*** v rámci stavby *„Obytná zóna Zelený vrch“* vo vlastníctve X.Y., bytom xxxxxxxxxxxxx a X.Y., bytom xxxxxxxxxxx, a **stavebný objekt *SO-002 Spevnené plochy*** v rámci stavby *„IBV STOMONT NITRA – ŠÚDOL“* vo vlastníctve Občianskeho združenia Ulica Ivana Braunera so sídlom ul. Ivana Braunera č. 5018/6, 949 11 Nitra, IČO: 56 190 212, ktoré boli vybudované na novovytvorenom pozemku v kat. území Nitra, CKN parc. č. 7469/59 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 1433 m^2 podľa geom. plánu č. GDZI-16/2026 vyhotoveného dňa 22.09.2026, Ing. Katarínou Novák, Geodeticca, s.r.o., úradne overeného dňa 27.10.2026 pod číslom G1-2022/2026,

2. pozemky alebo ich časti **v kat. území Nitra**, a to:
   - **a) časť o výmere 17 m^2 (diel č. 1) z parc. reg. CKN č. xxxx** – xxxxx o celkovej výmere xxx m^2, na LV č. xxxx vo vlastníctve X.Y., bytom xxxxxxxx v podiele 1/1 k celku,
   - **b) parc. reg. CKN č. xxxxxx** – xxxxx o celkovej výmere xxxx m^2, na LV č. xxx vo vlastníctve X.Y., bytom xxxxxxxxxx v podiele 1/1 k celku,
   - **c) parc. reg. CKN č. xxxxxx** – xxxxx o celkovej výmere xxm^2,
     parc. reg. CKN č. xxxxxx – xxxx o celkovej výmere xx m^2, na LV č. xxx vo vlastníctve X.Y.**,** bytom xxxxxxxxxxxxxxxx v podiele 1/1 k celku,

   ktoré spolu s existujúcou parc. reg. CKN č. 7469/59 – orná pôda o celkovej výmere 700 m^2, LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra tvoria novovytvorenú parcelu reg. CKN č. 7469/59 – zastavaná pl. a nádvorie o výmere 1433 m^2, podľa geometrického plánu č. GDZI-16/2026 vyhotoveného dňa 22.09.2026, Ing. Katarínou Novák, Geodeticca, s.r.o., úradne overeného dňa 27.10.2026 pod číslom G1-2022/2026.

T: 30.06.2027
K: MR

(cesta a pozemky na ul. I.Braunera)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností na ul. I.Braunera do vlastníctva Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra prijal od **X.Y.**, bytom xxxx v zastúpení X.Y., na základe Splnomocnenia **žiadosť – ponuku na bezodplatný prevod nehnuteľností: stavebný objekt *SO 201 Prístupová cesta*** (ďalej ako SO 201) vybudovaný v rámci stavby ***„Obytná zóna Zelený vrch“*** a **pozemkov pod SO 201 v kat. území Nitra CKN parc. č. xxxxxx a č. xxxxxxxx**.

SO 201 bol vybudovaný na základe Stavebného povolenia č. OD-1000/2021-005-Ing.Dá zo dňa 25.02.2022, právoplatného 19.04.2022 a jeho p**redčasné užívanie** bolo povolené na základe Rozhodnutia č. OD-9581/2022-006-Ing.Dá to dňa 04.10.2022, právoplatného 12.10.2022.

SO 201 sa okrem uvedených pozemkov nachádza aj na pozemkoch v k.ú. Nitra, **parc. reg. CKN č. xxxxxx a parc. reg. CKN č. xxxxxxxx spolu o výmere 8 m^2 v**o vlastníctve X.Y., ktorá ich ponúkla bezodplatne do majetku mesta Nitra.

Predmetný SO 201 tvorí časť cesty na ulici Ivana Braunera spolu so stavebným objektom ***„SO 002 – Komunikácie, spevnené plochy (chodníky) + dopravné značenie“*** (ďalej ako SO 002) na vedľajšom pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra **parcela reg. CKN parc. č. 7469/59** – orná pôda o výmere 700 m^2, LV č. 3681, ktorý vybudovalo **Občianske združenie Ulica Ivana Braunera (ďalej ako „OZ“),** so sídlom Ivana Braunera 5018/6, 949 11 Nitra, IČO: 56 190 212 v zastúpení Ing. Hana Krajancová – predseda združenia v rámci stavby ***„IBV Stomont Nitra Šúdol“*** na základe stavebného povolenia č. OD-5400/2025-003-Ing.Dá zo dňa 07.07.2025.

K SO 002 bolo Mestom Nitra vydané Územné rozhodnutie č. SP 19645/2006-006-Ing.Km zo dňa 29.11.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.01.2007 (ďalej ako „Územné rozhodnutie“) na spol. Stomont s.r.o., ktorá v jeho zmysle vybudovala a skolaudovala ul. A.F.Langa - časť SO 002.

Nakoľko nebol vybudovaný celý SO 002 nemohli vlastníci rodinných domov na ul. I. Braunera doteraz na skolaudovať svoje domy.

Na základe spoločných rokovaní bolo dohodnuté, že obyvatelia ul. Ivana Braunera v plnej výške uhradia všetky finančné náklady spojené s vypracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, zabezpečia vydanie stavebného povolenia, vybudujú komunikáciu (na p.č. pozemku 7469/59), a zabezpečia jej kolaudáciu (v zmysle č. 315/2016-MZ zo dňa 13.10.2016 v znení uzn. č. 525/2022-MZ zo dňa 20.12.2022) a odovzdajú ju do majetku mesta Nitra.

Ďalšie informácie k tejto veci sú uvedené v mat. č. 1106/2025 prerokovanom na zasadnutí MZ dňa 13.11.2025, podľa ktorého bolo prijaté **uzn. č. 439/2025-MZ**.

Uvedeným uznesením bol schválený **prenájom CKN parc. č. 7469/59 pre OZ** s podmienkou, že OZ prevedie do majetku mesta SO 002 po kolaudácii, za predpokladu, že objekt bude vybudovaný podľa podmienok určených odbornými útvarmi MsÚ Nitra a budúcim správcom.

Obidva SO tvoria jednu súvislú cestu (ul. I. Braunera), ku ktorej prebieha kolaudačné konanie.

Odbor dopravy sa vyjadril dňa 03.03.2025 – *Podmienkou prevodu uvedených stavebných objektov (SO 201 vybudovaný v rámci* stavby „Obytná zóna Zelený vrch“ *a SO 002 v rámci stavby „IBV Stomont Nitra Šúdol“) do vlastníctva mesta Nitra je ich skolaudovanie (a odstránenie všetkých nedostatkov zo strany zhotoviteľa stavby, ktoré by mohli z kolaudácie vyplynúť), ako aj kladné stanovisko budúceho správcu miestnej cesty, Strediska mestských služieb.*
Stredisko mestských služieb sa vyjadril dňa 02.10.2026 – súhlasil s prevzatím oboch SO do správy po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

VMČ 4 – Klokočina**:** žiadosť prerokoval dňa 18.08.2025 - odporúča vyhovieť žiadosti o prevzatie cesty do majetku po dobudovaní a kolaudácii cesty I.Braunera a časti ul. Griesbachová a na základe kladného stanoviska z odboru dopravy.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa **03.09.2025 a uznesením č. 145/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť bezodplatný prevod** stavebného objektu SO 201 Prístupová cesta vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna Zelený vrch“ a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/207 v k. ú. Nitra, na ktorom je predmetný stavebný objekt vybudovaný, do majetku Mesta Nitra až po dobudovaní a kolaudácii cesty Ivana Braunera a časti ulice Griesbachova a na základe kladného stanoviska odboru dopravy a za podmienky vybudovania verejného osvetlenia na ulici Ivana Braunera.

Mestská rada v Nitre uvedený materiál neprerokovala.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (cesta a pozemky na ul. I.Braunera) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.