



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	890/2025
Názov materiálu:	Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	10.04.2025

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

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

Formátované: Písmo: 14 b

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra

neschvaľuje

nehnutelnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov podľa čl. 2 bod 1 písm. c) a to pozemok na parcele registra E KN č. 1307 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², k.ú. Nitra, zapísanej v LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Návrh na určenie prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. 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 neskorších dodatkov a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na zámer nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Petra Vaňa, bytom Klzová ul. 463/1, 951 17 Cabaj-Čápor o odkúpenie časti pozemku z parcely registra E KN č. 1307 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m² v k. ú. Nitra, zapísanej v LV č. 6879 vo vlastníctve mesta Nitra.

Dôvodom žiadosti je vybudovanie parkovacej plochy, ktorú budú využívať zamestnanci firmy Motorgas za účelom parkovania osobných motorových vozidiel. Vjazd na parkovacie plochu (vybudovaná z vodopriepustných materiálov) bude z pozemku na parcele registra C KN č. 2323/1 vo vlastníctve žiadateľa a bude ovládaný elektrickou rampou.

V súčasnosti prebieha medzi žiadateľom a Slovenským pozemkovým fondom posúdenie možnosti prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na parcele registra E KN č. 1428 (5-1428) – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², zapísanej v LV č. 6891, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF.

Ďalej je dôvodom žiadosti aj skutočnosť, že žiadateľ ako vlastníak susedných pozemkov a stavieb na parcelách registra C KN č. 232/1, 2323/9, 2323/11 a 23223/10 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v LV č. 5521 vykonáva na daných pozemkoch údržbu a starostlivosť (pravidelná úprava a kosenie).

Vyjadrenie Odboru životného prostredia: po preskúmaní žiadosti sa Odbor životného prostredia vyjadruje nasledovne:

- predmetná časť parcely registra E KN č. 1307 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², zapísaná v LV č. 6879 vo vlastníctve mesta Nitra predstavuje v súčasnosti plochu, na ktorej sa nachádza nízka trávnatá vegetácia
- pozemok sa nachádza v ochrannom pásme železničnej dráhy (zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- na pozemku v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, to znamená všeobecná ochrana prírody a krajiny,
- pri západnej hranici pozemku vedie ochranné pásmo elektrického vedenia verejného osvetlenia.

Vzhľadom na vyššie uvedené, nie je z pohľadu Odboru životného prostredia pozemok vhodný na výsadbu vyššej zelene, teda výsadbu drevín. Odbor životného prostredia MsÚ Nitra **s predajom časti pozemku súhlasí za určenia nasledovných podmienok:**

- spevnené plochy pre parkovanie osobných motorových vozidiel budovať z vodopriepustných materiálov, prípadne zo spevnenej plochy odvádzať dažďovú vodu do zelene,
- projekt parkoviska musí byť v súlade s STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel, odsek 2.3.6.6 Sadovnicke úpravy na parkoviskách a to najmä vybudovanie ostrovčekov pre zeleň s výsadbou krov a bylín a vsakovanie dažďovej vody.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta: na základe predloženej žiadosti uplatňujúcej verejné záujmy chránené osobitnými predpismi vydáva nasledovné:

Zámerom žiadateľa je odkúpenie časti pozemku ako vlastníka susedných nehnuteľností – parcely C KN č. 2323/1, 2323/9, 2323/11, 2323/10 za účelom vybudovania parkovacej plochy pre zamestnancov firmy Motorgas.

Zriaďovanie parkovania na mestských pozemkoch nie je v súčasnosti v tejto lokalite riešené z dôvodu navrhovaných verejno-prospešných stavieb. Vzhľadom k tejto skutočnosti by odpredajom takéhoto pozemku prišlo k situácii, že mesto Nitra nebude môcť regulovať a usmerňovať výstavbu plánovaných verejno – prospešných stavieb, ktorými je táto časť parcely E KN č. 1307 dotknutá.

Podľa územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „UPNO NR“) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších zmien a doplnkov UPNO NR a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003 zo 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 až 6, predmetná časť parcely zapísaná v katastri nehnuteľností v registri E KN parc. č. 1307 v katastrálnom území Nitra (ďalej pozemok) je v zmysle záväznej časti UPNO NR dotknuté nasledovnými verejno – prospešnými stavbami.

VPS č. 2.2 – Cestný nadjazd Hviezdoslavova – Braneckého

VPS č. 1.31 – Nová železničná trať Nitra – Kozárovce

Odporúčame aby mesto Nitra **nepredávalo** pozemky priamo dotknuté verejno – prospešnými stavbami, ktoré uprednostňujeme, sú stavbami mestského záujmu, pre ktoré môže prebiehať aj vyvlastňovací proces.

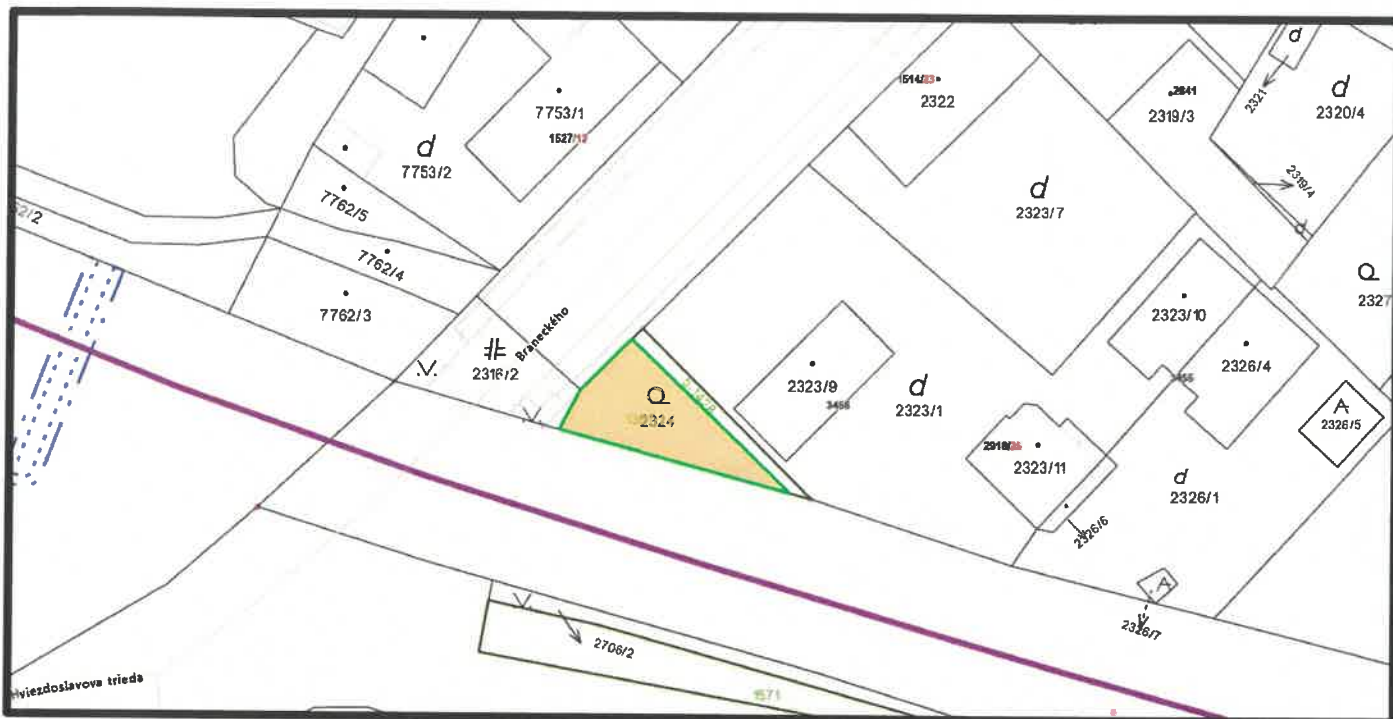
Vyjadrenie Odboru dopravy: predmetná časť pozemku vo vlastníctve mesta Nitra je v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie pod názvom „Dopravno-urbanistická štúdia, prepoj Braneckého-Hviezdoslavova“ (sprac. AF-CITYPLAN s.r.o. 09/2019) súčasťou navrhovaného riešenia prepojenia. Z uvedeného dôvodu OD **nesúhlasí** s odpredajom predmetného pozemku vo vlastníctve mesta Nitra.

Stanovisko Výboru mestskej časti č. 2 Staré Mesto: výbor mestskej časti č. 2 na svojom zasadnutí konanom dňa 20.01.2025 prerokoval predmetný materiál a uznesením č. 12/2025 **nesúhlasí** s odkúpením časti pozemku z parcely registra E KN č. 1307 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m² v k.ú. Nitra, zapísanej v LV č. 6879 vo vlastníctve mesta Nitra.

Odbor majetku: na základe vyššie uvedených negatívnych stanovísk odporúča **neschváliť** prebytočnosť majetku mesta Nitra.

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.

Parcela registra E KN č. 1307 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², v k.ú. Nitra, zapísaná v LV č. 6879 vo vlastníctve mesta Nitra, (zdroj: ZB GIS, ortofotomapa)



Legenda



- **predmet odpredaja** – parcela registra E KN č. 1307, LV č. 6879, vlastník mesto Nitra, výmera 135m²



- parcela registra E KN č. 1428 (5-1428), LV č. 6891, vlastník Slovenská republika, správa SPF, výmera 30m²



- parcely registra C KN č. 2323/1, 2323/9, 2323/11, 2323/10 (pozemky a stavby), LV č. 5521, vlastník Peter Vaňo



predmet odpredaja – parcela registra E KN č. 1307, LV č. 6879, vlastník mesto Nitra, výmera 135m²

parcela registra E KN č. 1428 (5-1428), LV č. 6891, vlastník Slovenská republika, správa SPF, výmera 30m²

parcely registra C KN č. 2323/1, 2323/9, 2323/11, 2323/10 (pozemky a stavby), LV č. 5521, vlastník Peter Vaňo



Obr. č. 1 – pohľad z Braneckého ulice



Obr. č. 2 – pohľad z Braneckého ulice



Obr. č. 3 – pohľad z Braneckého ulice



Obr. č. 4 – pohľad z Braneckého ulice



Obr. č. 5 – pohľad z pozemku žiadateľa



Obr. č. 6 – pohľad z pozemku žiadateľa



Obr. č. 7 – pohľad z Braneckého ulice



Obr. č. 8 – pohľad z Braneckého ulice