



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1274/2026
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:	21.04.2026
Dátum vyhotovenia:	01.04.2026

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

I.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

nehnuteľnosť 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 novovytvorenú parcelu registra C KN č. 4249/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² odčlenenú od pozemku na parcele registra C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 738 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Nitra, zapísanej v LV č. 3681, vo vlastníctve mesta Nitra.

alebo

II.alternatíva

s c h v a ľ u j e

nehnuteľnosť 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 novovytvorenú parcelu registra C KN č. 4249/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² odčlenenú od pozemku na parcele registra C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 738 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Nitra, zapísanej v LV č. 3681, 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 určenie prebytočnosti nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť **XY a manž. XY** (ďalej len „žiadatelia“), **XXXXX o odkúpenie novovytvorenej parcely registra C KN č. 4249/3** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², **z pozemku na parcele registra C KN č. 4249/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 738 m², na ktorej je postavená časť garáže, v k.ú. Nitra, vo vlastníctve mesta Nitra. Žiadatelia, na základe kúpnej zmluvy č. 59/97/SMM zo dňa 07.11.1997 **odkúpili od Mesta Nítry pozemok na parcele registra C KN č. 4249/2** o výmere **20 m²** k. ú. Nitra na výstavbu garáže. Stavebník však zrealizoval stavbu garáže nad rámec odkúpeného pozemku a pôdorysne rozšíril stavbu garáže o **10 m²** na úkor pozemku na parcele registra C KN č. 4249/1 vo vlastníctve Mesta Nítry. Pôdorysné rozmery stavby sú v zmysle GP č. 067/1999 vyhotoveného Ing. Vierou Púchovskou a úradne overeného dňa 04.08.1999 **4,98 m x 6,13 m** (t.j. **30,53 m²**). Vzhľadom k tomu žiadatelia užívajú novovytvorený pozemok vo vlastníctve Mesta Nítry, bez právneho dôvodu.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré Mesto: žiadosť prerokoval na svojom zasadnutí konanom dňa **13.10.2025 uznesením č. 85/2025-VMČ** **nesúhlasí** s odpredajom predmetnej novovytvorenej parcely, na ktorej je postavená časť garáže.

Podľa vyjadrenia **Útvaru hlavného architekta** **umiestnenie garáže nie je v súlade S OBSAHOM ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA VYHLÁSENEJ VŠEOBECNE ZÁVÄZNÝM NARIADENÍM MESTA NITRA Č. 3/2003 ZO DŇA 22.05.2003 V ZNENÍ NESKORŠÍCH DODATKOV (ĎALEJ AKO „ÚPNO NITRA“).**

Odbor majetku: vykonal dňa **16.10.2025 tvaromiestnu obhliadku**, kde bolo zistené, že došlo k úprave jestvujúcej garáže. Podľa fotodokumentácie žiadateľ vykonal stavebné zásahy spočívajúce vo vybudovaní vstupného schodiska, odstránení garážovej brány, osadeniu dvoch okien a vchodových dverí, vybudovanie nájazdu pre imobilných (viď foto v prílohe). Tieto práce boli zrealizované približne v období júl až október 2025 bez oznámenia o vydanom stavebnom povolení a legálnom ohlásení stavebných prác.

Odbor majetku podal podnet **Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra** o preverenie, či stavebník realizujúci stavebné úpravy na garáži disponuje príslušným povolením v zmysle platnej legislatívy. Po vykonaní štátneho stavebného dohľadu pozostávajúceho z obhliadky predmetnej stavby a kontroly súvisiacich dokladov Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra skonštatoval, že stavebníci realizujú svojpomocne od augusta prestavbu garáže a úpravu spevnených plôch pred garážou bez overeného projektu stavby. V stavebných prácach bude možné pokračovať až na základe právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere vydaného príslušným stavebným úradom.

Komisia mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na svojom zasadnutí konanom dňa 11.03.2026 prerokovala predmetný materiál a **uznesením č. 41/2026** **neodporúča schváliť** odpredaj ani prenájom

predmetnej novovytvorenej parcely pre žiadateľov a zároveň komisia trvá na vykonaní všetkých krokov vedúcich k odstráneniu čiernej stavby.

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.