



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1253/2026</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámer prenájmu a prenájom časti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra – Staničná a Cintorínska ul. ) - PHOZ
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.04.2026
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	01.04.2026

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámer prenájmu a prenájom časti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra – Staničná a Cintorínska ul. ) - PHOZ

s c h v a ľ u j e

1. zámer prenájmu časti nehnuteľností v kat. území Nitra, na liste vlastníctva č. 3681, č. 6879 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra a na liste vlastníctva č. 6961 v podielovom spoluvlastníctve Mesta Nitra vo výške podielu  $\frac{1}{2}$  k celku, a to:

- parc. reg. C KN č. 2090 –zast. pl. a nádv. o výmere 2422m<sup>2</sup> – LV č. 3681- záber 948 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č.1635/1 – zast. pl. a nádv. o výmere 8 m<sup>2</sup> - LV č. 3681 – záber 8 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1629 - zast. pl. a nádv. o výmere 62 m<sup>2</sup> – LV č. 6879 – záber 15m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1633 – záhrada o výmere 9 m<sup>2</sup> – LV č. 6879 – záber 9 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1636 - zast. pl. a nádv. o výmere 1160m<sup>2</sup> - LV č. 6879 – záber 171 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1630/4 – trv. tráv. porast o výmere 443 m<sup>2</sup> – LV č. 6961- záber 203m<sup>2</sup>,

ktoré sú dotknuté záberom o veľkosti cca 1354 m<sup>2</sup> na účely preukázania iného práva k pozemku pre stavebný objekt *Spevnené plochy – rozšírenie vozovky s chodníkom a úprava povrchu na jestvujúcej ceste*, ktorý zahŕňa stavebné podobjekty - *Úprava odvodňovacích zariadení; Prekládka VO a Výmena vodovodu v ul. Staničná* v rámci plánovanej stavby „*Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice – dočasná prevádzka*“,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 14 ods. 2 písm. y) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 4 z dôvodu, že ide o prenájom častí pozemkov za účelom výstavby stavby pre verejnoprospešné účely, ktorá bude po kolaudácii prevedená do majetku mesta za jedno euro pre Jeronimo Martins Slovensko, s. r. o., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 55 647 367 (ďalej ako „Žiadateľ“),

na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom *Spevnené plochy – rozšírenie vozovky s chodníkom a úprava povrchu na jestvujúcej ceste*, ktorý zahŕňa stavebné podobjekty - *Úprava odvodňovacích zariadení; Prekládka VO a Výmena vodovodu v ul. Staničná* v rámci plánovanej stavby „*Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice – dočasná prevádzka*“, najviac však na 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa toho, čo nastane skôr, za znížené nájomné vo výške .....€/m<sup>2</sup>/rok za celý predmet nájmu znížené v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 – 4 z dôvodu, že ide o prenájom s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely.

Obvyklé nájomné za užívanie predmetného pozemku na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v danej lokalite v čase predloženia zámeru nakladania je podľa Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-20, stanovené vo výške 3,74€/m<sup>2</sup>/rok.

2. prenájom časti nehnuteľností v kat. území Nitra, na liste vlastníctva č. 3681, č. 6879 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra a na liste vlastníctva č. 6961 v podielovom spoluvlastníctve Mesta Nitra vo výške podielu  $\frac{1}{2}$  k celku, a to:

- parc. reg. C KN č. 2090 –zast. pl. a nádv. o výmere 2422m<sup>2</sup> – LV č. 3681- záber 948 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č.1635/1 – zast. pl. a nádv. o výmere 8 m<sup>2</sup> - LV č. 3681 – záber 8 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1629 - zast. pl. a nádv. o výmere 62 m<sup>2</sup> – LV č. 6879 – záber 15m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1633 – záhrada o výmere 9 m<sup>2</sup> – LV č. 6879 – záber 9 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1636 - zast. pl. a nádv. o výmere 1160m<sup>2</sup> - LV č. 6879 – záber 171 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. E KN č. 1630/4 – trv. tráv. porast o výmere 443 m<sup>2</sup> – LV č. 6961- záber 203m<sup>2</sup>,

ktoré sú dotknuté záberom o veľkosti cca 1354 m<sup>2</sup> na účely preukázania iného práva k pozemku pre stavebný objekt *Spevnené plochy – rozšírenie vozovky s chodníkom a úprava povrchu na jestvujúcej ceste*, ktorý zahŕňa stavebné podobjekty - *Úprava odvodňovacích zariadení; Prekládka VO a Výmena vodovodu v ul. Staničná* v rámci plánovanej stavby „*Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice – dočasná prevádzka*“, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 14 ods. 2 písm. y) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 4 z dôvodu, že ide o prenájom častí pozemkov za účelom výstavby stavby pre verejnoprospešné účely, ktorá bude po kolaudácii prevedená do majetku mesta za jedno euro pre **Jeronimo Martins Slovensko, s. r. o.**, so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 55 647 367,

na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom *Spevnené plochy – rozšírenie vozovky s chodníkom a úprava povrchu na jestvujúcej ceste*, ktorý zahŕňa stavebné podobjekty - *Úprava odvodňovacích zariadení; Prekládka VO a Výmena vodovodu v ul. Staničná* v rámci plánovanej stavby „*Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice – dočasná prevádzka*“, najviac však na 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa toho, čo nastane skôr za znížené nájomné vo výške .....€/m<sup>2</sup>/rok za celý predmet nájmu znížené v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 – 4, z dôvodu, že ide o prenájom s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely.

V nájomnej zmluve bude upravená povinnosť Žiadateľa zachovať kontinuálnosť šírky chodníkov na Cintorínskej ulici.

Prenájom je možný za podmienky, že Žiadateľ po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedie stavebné objekty do vlastníctva Mesta Nitra za 1 € + DPH (platná v čase prevodu stavebných objektov) za každý stavebný objekt, za predpokladu, že stavebné objekty budú vybudované podľa podmienok stanovených odbornými útvarmi MsÚ Nitra a budúcimi prevádzkovateľmi.

V prípade, že Žiadateľ nedodrží podmienku v predchádzajúcej vete, zaväzuje sa uhradiť Mestu Nitra zmluvnú pokutu za obdobie trvania nájomnej zmluvy vo výške nájomného určenú Cenníkom Mesta Nitra platným v čase vypočítania zmluvnej pokuty v súlade s čl. 14 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1-4.

Obvyklé nájomné za užívanie predmetného pozemku na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v danej lokalite v čase predloženia zámeru je podľa Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-20, stanovené vo výške 3,74€/m<sup>2</sup>/rok.

T: 30.09.2026

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra- (zámer prenájmu a prenájom časti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra – Staničná a Cintorínska ul.)**  
**PHOZ**

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 znení dodatkov č. 1-4 predkladáme návrh na zámer prenájmu a prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola dňa 10.12.2025 doručená žiadosť Ing. Ingrid Moravcovej - splnomocneného zástupcu spol. **Jeronimo Martins Slovensko, s. r. o.**, so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 55 647 367 o **uzavretie nájomnej zmluvy**, za účelom zabezpečenia stavebného zámeru a overenia projektu v rámci plánovanej stavby „*Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice – dočasná prevádzka.*“

Stavebný objekt *Spevnené plochy – rozšírenie vozovky s chodníkom a úprava povrchu na jestvujúcej ceste*, ktorý zahŕňa stavebné podobjekty - *Úprava odvodňovacích zariadení; Prekládka VO a Výmena vodovodu v ul. Staničná* v rámci plánovanej stavby „*Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice – dočasná prevádzka*“ je navrhnutý na pozemkoch v katastrálnom území Nitra, vedený na liste vlastníctva č. 3681, č. 6879 vo výlučnom vlastníctve Mesta Nitra a č. 6961 v podielovom spoluvlastníctve Mesta Nitra vo výške podielu ½ k celku.

Podľa záväzného stanoviska Útvaru hlavného architekta zo dňa 28.05.2025 je navrhovaná stavba s účelom umiestnenia predajne a skladu v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu CMZ Mesta Nitra vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra č. 14/2007 zo dňa 21.06.2007 v znení neskorších dodatkov a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Dňa 29.10.2025 vydal Špeciálny stavebný úrad – Odbor dopravy záväzné stanovisko č. OD – 18267/2025-003-Ing.Da, v rámci stavebného konania, ktoré je spojené s územným konaním pre plánovanú stavbu, a teda príslušným stavebným úradom bude všeobecný stavebný úrad.

Dňa 14.01.2026 vydal Slovenský pozemkový fond ako správca nehnuteľností vo vlastníctve nezisteného vlastníka „Stanovisko k stavbe“, ktoré sa v súlade s § 19 ods. 9 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov považuje za právo stavebníka k pozemku podľa § 57 ods. 2 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Odbor majetku** odporúča nájomnú zmluvu uzatvorenú spôsobom hodným osobitného zreteľa na dobu určitú za znížené nájomné v súlade s čl. 14 ods. 2 písm. y) v nadväznosti na čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestom Nitra v znení Dodatkov č. 1-4, „*ak ide o prenájom s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely, vyvolané investície, stavby vo verejnom záujme*“.

Navrhovaná znížená výška nájomného zohľadňuje skutočnosť, že ide o rekonštrukciu a rozšírenie miestnej cesty Staničná a Cintorínska ul. vrátane chodníka vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadateľ po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedie stavebné objekty do vlastníctva Mesta Nitra za 1 € + DPH (platná v čase prevodu stavebných objektov) za každý stavebný objekt za predpokladu, že stavebné objekty budú vybudované podľa podmienok stanovených odbornými útvarmi MsÚ Nitra a budúcimi prevádzkovateľmi.

V súlade s čl. 14 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1-4, v prípade, ak Žiadateľ neprevedie stavebné objekty do majetku mesta Nitra v súlade s vyššie uvedenými podmienkami, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu za obdobie trvania nájomnej zmluvy vo výške nájomného, určenú Cenníkom Mesta Nitra platným v čase vypočítania zmluvnej pokuty.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného v zmysle ustanovenia § 9aa ods.2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení dodatkov č.1-4 bola zistená na základe porovnania s nájomným za užívanie pozemku na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia

právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v danej lokalite v čase predloženia zámeru v zmysle Prílohy č. 2 bod 1 písm. d) Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-20 je nájomné na uvedený účel stanovené vo výške 3,74 €/m<sup>2</sup>/rok tzn., že nájomné za celý predmet nájmu o výmere cca 1354 m<sup>2</sup> bude 5 063,96 €/rok.

V zmysle čl.2 ods. 5 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č.1- 4 sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva, ak ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov.

**Výbor mestskej časti č.2 Staré mesto:** súhlasí s prenájmom časti nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra – Staničná a Cintorínska ulica, pričom **požaduje** zachovať kontinuálnosť šírky chodníkov na Cintorínskej ulici a **žiada** odovzdať pozemky pod budúcim chodníkom do vlastníctva Mesta Nitra

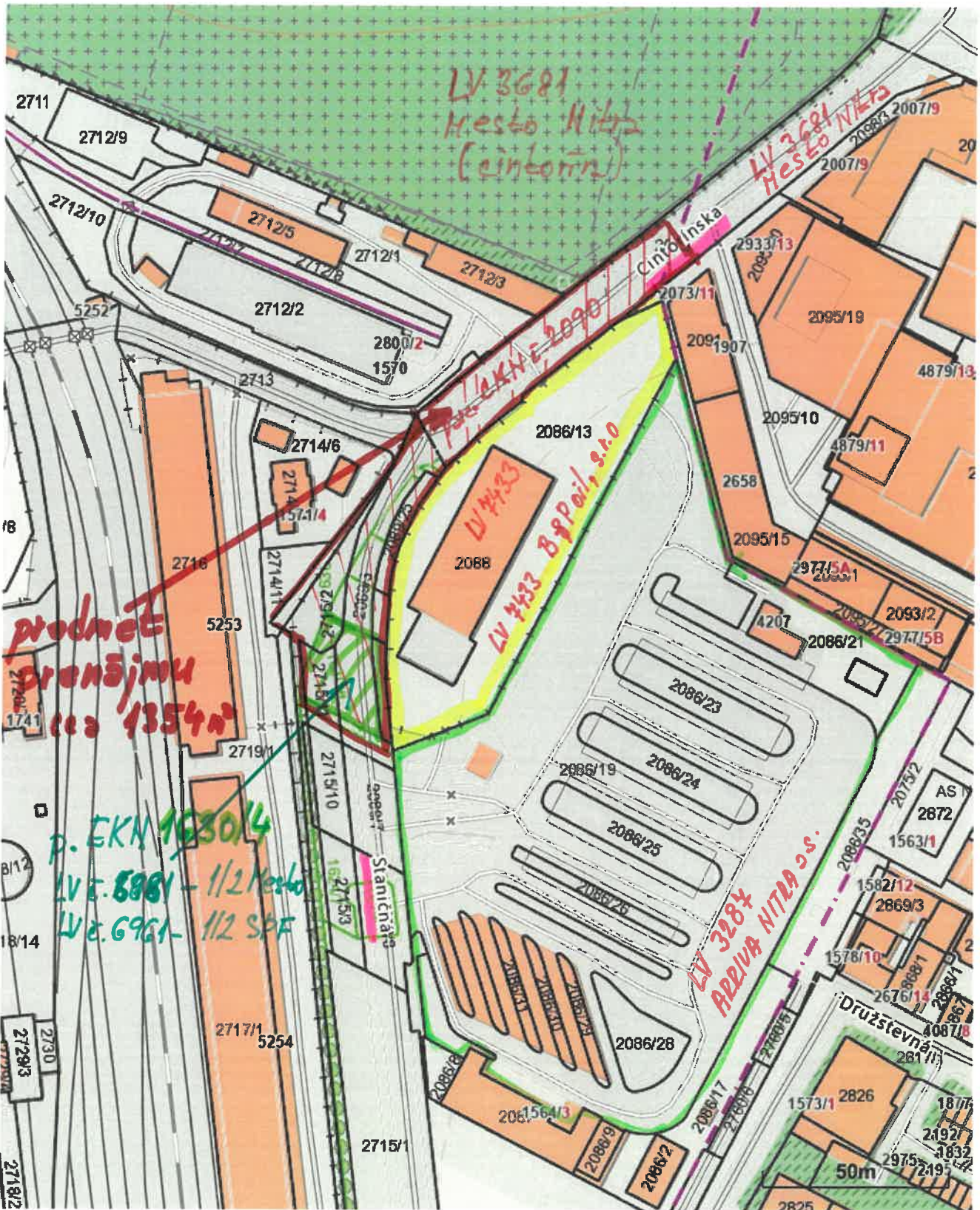
**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.03.2026 uznesením č. 42/2026 odporúča schváliť prenájom pozemkov v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, a to reg. C KN č. 2090 a E KN č. 1635/1 na LV č. 3681 a parc. reg. E KN č. 1633, parc. č. 1636 a parc.č. 1629 na LV č. 6879 a parc. reg. E KN č. 1630/4 v LV č. 6961 pre spoločnosť Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava – Nové Mesto, IČO: 55 647 367.

**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutí konanom dňa 31.03.2026 prerokovala predmetný materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre zapracovať do uznesenia podmienku VMČ 2 – zachovať kontinuálnosť šírky chodníkov na Cintorínskej ulici.

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

# Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



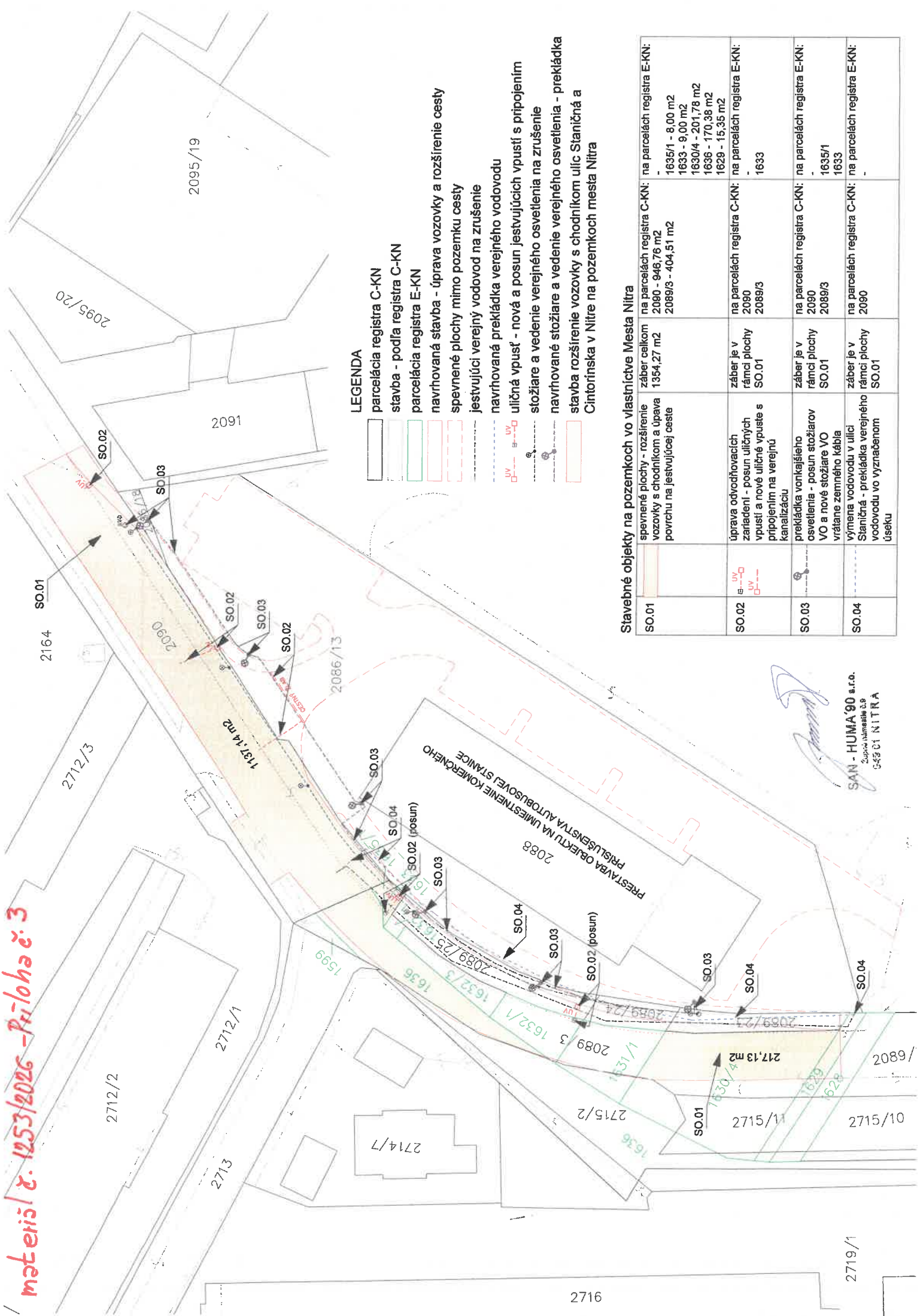
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



*matériaľ č. 1253/2026 - Príloha č. 3*

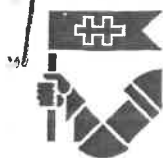


- LEGENDA**
- parcelácia registra C-KN
  - stavba - podľa registra C-KN
  - parcelácia registra E-KN
  - navrhovaná stavba - úprava vozovky a rozšírenie cesty
  - spevnené plochy mimo pozemku cesty
  - jestvujúci verejný vodovod na zrušenie
  - navrhovaná prekládka verejného vodovodu
  - uličná vpusť - nová a posun jestvujúcich vpusť s pripojením
  - stožiare a vedenie verejného osvetlenia na zrušenie
  - navrhované stožiare a vedenie verejného osvetlenia - prekládka
  - stavba rozšírenie vozovky s chodníkom ulic Staničná a Cintorínska v Nitre na pozemkoch mesta Nitra

**Stavebné objekty na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra**

SO.01	spevnené plochy - rozšírenie vozovky s chodníkom a úprava povrchu na jestvujúcej ceste	záber celkom 1354,27 m <sup>2</sup>	na parcelách registra C-KN: 2080 - 946,76 m <sup>2</sup> 2089/3 - 404,51 m <sup>2</sup>	na parcelách registra E-KN: 1635/1 - 8,00 m <sup>2</sup> 1633 - 9,00 m <sup>2</sup> 1630/4 - 201,78 m <sup>2</sup> 1636 - 170,38 m <sup>2</sup> 1629 - 15,35 m <sup>2</sup>
SO.02	úprava odvodňovacích zariadení - posun uličných vpusť a nové uličné vpusť s pripojením na verejnú kanalizáciu	záber je v rámci plochy SO.01	na parcelách registra C-KN: 2090 2089/3	na parcelách registra E-KN: 1633
SO.03	prekládka vonkajšieho osvetlenia - posun stožiarov VO a nové stožiare VO vrátane zemného kábla	záber je v rámci plochy SO.01	na parcelách registra C-KN: 2090 2089/3	na parcelách registra E-KN: 1635/1 1633
SO.04	výmena vodovodu v ulici Staničná - prekládka verejného vodovodu vo vyznačenom úseku	záber je v rámci plochy SO.01	na parcelách registra C-KN: 2090	na parcelách registra E-KN: 1633

**SAN - HUMA '90 s.r.o.**  
 200/č. námestia 5/P  
 545 01 NITRA



Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Odbor dopravy

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Titl.

**Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o.**

**Vajnorská 100/A  
831 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
10.10.2025

Naše číslo  
OD-18267/2025-003-Ing.Dá

Vybavuje/linka  
Ing. Danišová/kl.250

Nitra  
29.10.2025

Vec

**Závazné stanovisko.**

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), v súlade s § 65 ods. 2) a § 140b ods. 3) stavebného zákona **v y d á v a t o**

**z á v ä z n é   s t a n o v i s k o,**

**v rámci stavebného konania, ktoré je spojené s územným konaním.**

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka **Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o.** so sídlom **Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava**, IČO: 55 647 367 (ďalej len „žiadateľ“), zastúpeného splnomocneným zástupcom: Ing. Ingrid Moravcovou, Baničova 1, Nitra, pre stavbu:

**„Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre p.č. 2088, 2086/13 na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice“**

v rozsahu stavebných objektov:

**SO.02 Spevnené plochy**

- V rámci stavebného objektu sa zrealizuje: rozšírenie jestvujúceho vjazdu z Cintorínskej ulice; obslužné účelové cesty k parkovacím státiam a zásobovacej ploche (cesta 1 a Cesta 2); úprava výjazdu zásobovacích vozidiel od objektu prevádzky k výjazdu z autobusovej stanice; parkovacie státi pre návštevníkov a zamestnancov predajne v počte 35 kolmých státí o rozmeroch 5,00x2,50m, z toho 2 státi budú pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a 2 miesta budú vyčlenené pre krátkodobé odstavenie vozidiel s elektrickým pohonom, umiestnené v kontakte s imobilnými státiami a vytvorenie spevnenej plochy pre umiestnenie nabíjacej stanice 2 vozidiel, ; pešie rozptylové plochy pred vstupom do prevádzky, k parkovacím státiam, pri el. nabíjacej stanici; betónový múrik na hranici s pozemkom Arriva Nitra; výškové osadenie pre účely odvedenia povrchových vôd do kanalizácie v zmysle predloženej PD;

**SO.02.1 Rozšírenie vozovky s chodníkom ulíc Staničná a Cintorínska**

- V rámci stavebného objektu sa zrealizuje: rozšírenie vozovky ulíc Staničná a Cintorínska 3 x 3,25 m + 2 x 0,25m odvodňovacie pružky 10,25 m, po ľavej strane sa ponechá betónová prídlažba; súvislá úprava krytu vozoviek v celom profile v úseku rozšírenia; úprava vjazdu do prevádzky z uličného priestoru dĺžke 5,00 m od okraja rozšírenej vozovky miestnej cesty k odvodňovaciemu žľabu, ktorý bude

zachytávať povrchové vody z miestnej cesty aby nestekali do areálu prevádzky; premiestnenie uličného chodníka za rozšírenú vozovku – pozostáva z úpravy spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov v jednotnej šírke 3,00 m a uličný chodník len pre chodcov v úseku rozšírenia vozovky v jednotnej šírke 2,00 m na Cintorínskej ulici v dĺžke pripájacieho pruhu pre vozidlá z areálovej cesty; úprava súčasného priechodu pre chodcov a cyklistov s deliacim ostrovčekom- pred pravým odbočením zo Staničnej ulice (smer k železničnému priecestiu) sa navrhuje dopravný ostrovček v dĺžke 13,50 m a v šírke 2,10 m v zmysle predloženej PD;

parc. č.: **2088, 2086/13, 2090, 2089/23, 2089/24, 2089/25, 2089/3 („E“ 1630/4, 1632/1, 1631/1, 1599), 2713;**

Katastrálne územie: **Nitra;**

Stavebník: **Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. , Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava**

Charakter stavby: **stavba dočasná v zmysle zmluvy**

pre účely vydania stavebného povolenia (spojeného s územným konaním) určuje nasledovné podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do podmienok stavebného povolenia:

1. Dodržať podmienky uvedené v určení použitia a umiestnenia trvalého a dočasného dopravného značenia a zariadenia č. OD-5417/3/2025, OD-5419/3/2025, OD-5422/3/2025 zo dňa 06.10.2025.
2. Dodržať podmienky uvedené v samostatnom Rozhodnutí o úprave trvalého pripojenia vjazdom/výjazdom č. OD-5417/4/2025, OD-5419/4/2025, OD-5422/4/2025 zo dňa 06.10.2025.
3. Dokumentácia je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom – autorizovaným dopravným inžinierom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch) – Ing. Štefan Lisý, autorizovaný stavebný inžinier, číslo osvedčenia 2881\*A\*2-1.
4. Ku kolaudácii stavebník predloží geometrický plán, overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vrátane SO.02 a SO.02.1.
5. K stavebnému povoleniu stavebník predloží POV, ktorý bude odsúhlasený príslušným, správnym cestným orgánom (MsÚ v Nitre, odbor dopravy)
6. Ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia, ktoré je určené príslušným cestným orgánom.
7. Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len certifikované výrobky a ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty.
8. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
9. Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu **komunikácií**, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k priľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom zemí nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom oslňovaním zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.

10. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným Mestským úradom.
11. Ku kolaudačnému konaniu prizvať Špeciálny stavebný úrad - Odbor dopravy, MsÚ v Nitre.

Uvedené záväzné stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách – uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať príslušný odbor pri mestskom úrade. Taktiež toto záväzné stanovisko nenahrádza ďalšie povolenia a vyjadrenia nevyhnutné pre vydanie stavebného povolenia spojeného s územným konaním.

**Uvedené záväzné stanovisko platí 2 roky.**

S pozdravom

**Marek Hattas**  
primátor mesta Nitry

**Doručí sa:**

1. Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. , Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - prevezme SZ Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, Nitra
2. MsÚ v Nitre, Odbor stavebného poriadku

**Na vedomie:**

3. Ingrid Moravcová, Baničova 1, Nitra
4. B&P oil, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava



POZEMKOVÝ  
FOND

Ing. Ingrid Moravcová  
Baničova 1  
949 11 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
/10.12.2025

Naše číslo  
SPFS127199/2025/740/004  
SPFZ006479/2026

Vybavuje/kontakt  
RtDr. Sebastian Akantis  
sebastian.akanis@pozfond.sk

Martin  
14.01.2026

**VEC: Stanovisko k stavbe „Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre p.č. 2088 a 2086/13 na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice“ v rozsahu stavebného objektu „Rozšírenie vozovky s chodníkom ulíc Staničná a Cintorínska v Nitre“**

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) eviduje žiadosť žiadateľa - Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, 949 11 Nitra (ďalej len ako „žiadateľ“), ktorá na základe Plnomocenstva zo dňa 21.02.2025 zastupuje spoločnosť Jeronimo Marius Slovensko s.r.o., IČO: 55 647 367, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (ďalej len ako „stavebník“) o vyjadrenie k stavbe „**Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre p.č. 2088 a 2086/13 na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice**“ v rozsahu stavebného objektu „**Rozšírenie vozovky s chodníkom ulíc Staničná a Cintorínska v Nitre**“ (ďalej len ako „stavba“) v k.ú. Nitra, okres Nitra pre účely spojeného územného a stavebného konania.

Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou SAN – HUMA'90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra, autorizačne overenej: Ing. Ľubomír Holejšovský a Ing. arch. Vladimír Jarabica, dátum: 12/2024, bez čísla zákazky (ďalej len „PD“) budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky:

**vo vlastníctve/spoluvlastníctve nezisteného vlastníka, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemok/y NV“) a to:**

- E-KN č. 1630/4, o výmere: 443 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, zapísaný na LV č. 6961, v podiele,

Generálne riaditeľstvo  
Búdkova 36, 817 15 Bratislava  
Tel.: +421 2 20947 000

Zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B  
IČO: 17335345  
OIC: 2021007021

Bankové spojenie - slovenská pokladnica  
SK3591800000007000001638



**SLOVENSKÝ  
POZEMKOVÝ  
FOND**

- E-KN č. 1631/1, o výmere: 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 6962, v celosti,
- E-KN č. 1632/1, o výmere: 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 6963, v celosti,
- E-KN č. 1632/3, o výmere: 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. 6963, v celosti.

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien **súhlasí** s vydaním rozhodnutia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu na pozemkoch NV podľa predloženej žiadosti a PD za podmienok:

- k realizácii stavby je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka/spravcu komunikácie,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ/stavebník v predmetnom konaní vynaloží, sú jeho vlastné nákladové pozemky V prípade spôsobenia škôd na pozemkoch NV ich stavebník odstráni na svoje náklady.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom/stavebníkom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky NV previesť na žiadateľa/stavebníka, zároveň žiadnym spôsobom **neobmedzuje** SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami NV.

**Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.**

S pozdravom

**Ing. Barbora Netopilová**  
poverená na dočasné riadenie  
Odboru stanovísk a vecných bremien

Generálne riaditeľstvo  
Budková 36, 017 15 Bratislava  
Tel.: +421 2 20941 000

Zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Odbor: Po, vložka číslo: 35/B  
IČO: 17335345  
DIČ: 2021007021

Bankové spojenie – štátna pokladnica  
SK3581000000007000001638