

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2023

K bodu programu

MEMORANDUM O SPOLOČNOM POSTUPE S XL SK Properties s.r.o.

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy

Materiál prerokovaný:

KF, KD, KÚPaV

Predkladá:

Ing. Michal Berger

prednosta MsÚ

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jana Ochodničánová, LL.M.

vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, 27.06.2023

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 299/2021 v časti I, bod 2 o uzatvorení memoranda o spoločnom postupe medzi mestom Žilina a obchodnou spoločnosťou XL SK Properties s.r.o.
2. Uzatvorenie memoranda o spoločnom postupe medzi mestom Žilina a obchodnou spoločnosťou XL SK Properties s.r.o., Galvaniho 11, 821 04 Bratislava, IČO: 45964564 (predtým „Sigma Properties Slovakia s.r.o.“), predmetom ktorého bude najmä:
 - zadefinovanie súčasného stavu akcie: OD XXXLutz KG (predtým „OD KIKA“) a Rekonštrukcia okružnej križovatky na ul. Vysokoškolákov a ul. Obchodná, Žilina,
 - dohoda strán memoranda o postupe pri zabezpečení právoplatnej kolaudácie stavby – rekonštrukcia okružnej križovatky na ul. Vysokoškolákov a ul. Obchodná, Žilina a obchodného domu, spočívajúca v poskytnutí vzájomnej súčinnosti smerujúcej k vydaniu a správoplatneniu správnych rozhodnutí a povolení, týkajúcich sa rekonštrukcie okružnej križovatky a výstavby obchodného domu, ako i k odstráneniu prekážok vydania daných správnych rozhodnutí, poskytnutie podpory mesta Žilina pri rokovaní s Dopravným podnikom mesta Žilina, s.r.o. a ďalšími subjektami pod vplyvom a / alebo kontrolou mesta Žilina,
 - deklarácia pripravenosti obchodnej spoločnosti XL SK Properties s.r.o. zrealizovať rekonštrukciu okružnej križovatky, vrátane zabezpečenia správnych povolení pre jej realizáciu a zabezpečenia práv k stavebným pozemkom, dotknutým jej realizáciou tak, aby k samotnej realizácii došlo v období do septembra 2023 za predpokladu, že počas realizácie rekonštrukcie križovatky bude dočasná úprava dopravných pozemkov realizovaná podľa stanoviska DPMŽ, odsúhlaseného oboma stranami, t.j. zachovanie trolejbusovej dopravy a v prípade dočasného náhradného riešenia prostredníctvom autobusovej dopravy, toto realizovať výlučne počas voľných dní (sobota, nedeľa, štátny sviatok) prostredníctvom autobusov poskytnutých mestom Žilina, resp. DPMŽ; termín realizácie sa predĺži v prípade, ak nastane udalosť vyššej moci, ktorou sa rozumie najmä nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť mimoriadnej povahy, ktorá vznikla nezávisle na vôli XL SK Properties s.r.o.,

a to všetko v rámci platnej legislatívy, s prihliadnutím na skutočnosť, že mesto Žilina je orgánom samosprávy, ktorý v rámci preneseného výkonu štátnej správy vykonáva pôsobnosť stavebného úradu s tým, že strany nebudú vzájomne vyžadovať poskytnutie súčinnosti, ktoré by odporovalo právnym predpisom,

- zriadenie obligačného predkupného práva na pozemky XL SK Properties s.r.o., (dotknuté výstavbou križovatky) a projektovú dokumentáciu v prospech mesta Žilina.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál nadväzuje na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 299/2021, ktorým bolo schválené vykonanie zmien v zmluve č. 84/2018 o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v zmluve č. 85/2018 o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a uzatvorenie memoranda o spoločnom postupe.

MATERIÁL k bodu 1

Dňa 13.12.2021 Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 299/2021 v časti I, bod 2 schválilo uzatvorenie memoranda o spoločnom postupe s obchodnou spoločnosťou XL SK Properties s.r.o.. Predmetom memoranda bola spolupráca strán memoranda, týkajúca sa rekonštrukcie okružnej križovatky na ul. Vysokoškolákov. Vzhľadom na to, že predmetné memorandum nebolo do dnešného dňa podpísané a odo dňa prijatia uznesenia prebehli medzi stranami ďalšie rokovania, je potrebné predmetné uznesenie v časti, týkajúcej sa memoranda zrušiť, pričom uzatvorenie memoranda bude upravovať aktuálne navrhované uznesenie v časti I, bod 2.

MATERIÁL k bodu 2

Obchodná spoločnosť XL SK Properties s.r.o. (ďalej len „XL“) má záujem vybudovať a prevádzkovať na pozemkoch parc. č. C-KN 5194/29, C-KN 5194/32 a C-KN 5194/4 v k.ú. Žilina (pozemky vo vlastníctve XL) obchodný dom (predtým OD KIKA, aktuálne OD XXX Lutz). S vybudovaním obchodného domu súvisí tzv. potrebná investícia – rekonštrukcia okružnej križovatky, ktorú vybuduje na vlastné náklady XL a následne za podmienok stanovených v zmluve č. 85/2018 prevedie do vlastníctva mesta Žilina za cenu najviac 1,- EUR.

Strany uzatvoria navrhované memorandum najmä za účelom dohodnutia postupu pri zabezpečení právoplatnej kolaudácie stavby – rekonštrukcia okružnej križovatky na ul. Vysokoškolákov a ul. Obchodná, Žilina a obchodného domu.

Súčasťou memoranda je deklarácia XL, týkajúca sa zrealizovania okružnej križovatky do septembra 2023, pričom predbežný časový harmonogram tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu.

Technická dokumentácia, týkajúca sa rekonštrukcie okružnej križovatky a obchádzkovej trasy, je prístupná k nahliadnutiu na MsÚ.

Vyjadrenie komisie:

Komisia územného plánovania a výstavby: „Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadaní prerokovať a schváliť predložený materiál“.

Komisia dopravy: „Predseda komisie dal hlasovať o odporúčaní komisie dopravy schváliť zrušenie pôvodného uznesenia a zároveň uzatvoriť memorandum s XXX Lutz. Výsledok hlasovania: Za: 10 t.č. prítomných členov“.

Komisia finančná a majetková: „Finančná a majetková komisia odporúča MZ schváliť“.

HARMONOGRAM

stavba: Rekonštrukcia kruhového objazdu XXXL Žilina		mmož	mj	4/2023				5/2023				6/2023				7/2023				8/2023				9/2023			
stavba: Dočasná obchádzková trasa, ul. Vysokoškólkov a Obchodná, Žilina		mj		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
D 101																											
Etapa 1																											
stavbná úprava stredného deliaceho pásu																											
rozšírenie napojenia účelovej kom. (súčasť stavby okružnej kr.)																											
zhotovenie obchádzkovej trasy bez napojení		638	m2																								
Etapa 2																											
Napojenia obchádzkovej trasy																											
ELZA - SO 102, 103, 104																											
ELZA - odstránenie trojkoľového vedenia																											
Etapa 3																											
Odstránenie stredného deliaceho pásu																											
Odstránenie obchádzkovej trasy; napojenia do finálneho stavu		638	m2																								
Stredový ostrovček (súčasť stavby okružnej kr.)																											
Chodník popri účelovej kom. (súčasť stavby okružnej kr.)																											
stavba: Rekonštrukcia okružnej križovatky ul. Vysokoškólkov a ul. Obchodná																											
ELZA - odstránenie trojkoľového vedenia																											
D 101, 102, 103, 104 - cestné objekty																											
Betracie a zemné práce		3 266	m3																								
Uličné vpusti, pozdižny trávnody		325	m																								
Podkladné vrstvy zo SD a CBGM		2 913	m2																								
Obrubníky, oddelovače		2 050	m																								
Asfaltové vrstvy		1 071																									
Dlažba zo žulových kociek; betónová dlažba		938	m2																								
Betónové zvodidlá		48	m																								
Zábradlie		63	m																								
Konečné terénne úpravy		1 793	m2																								
D 105 - Úprava areálu ČS PHLM Slovnaft																											

