

**Ing. Martin Kapitulík**

---

Materiál na rokovanie pre  
**Mestské zastupiteľstvo v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2024

K bodu programu

**NAKLADANIE S MAJETKOM**  
(vecné bremeno)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy – snímky z mapy

Materiál bol prerokovaný v komisiách:

Komisia finančná a majetková 3.9.2024 - ZA  
Komisia ÚP a výstavby 3.9.2024 - ZA  
Komisia dopravy 4.9.2024 - ZA

Predkladá:

**Ing. Martin Kapitulík, poslanec**

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Martin Kapitulík, poslanec**

Žilina, 24.september 2024

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_/2024

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### *I. schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 1472/46, zast. plocha a nádv. o výmere 901 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, LV č. 1262

- parc. č. KN-C 1472/967, zast. plocha a nádv. o výmere 136 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, LV č. 1262

a vlastníka stavby:

- súp. č. 3471, Budova pre obchod a služby, zap. na LV č. 1262, postavenej na pozemku parc. č. KN- C 1472/46 v k. ú. Závodie,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 1472/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 108229 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, LV č. 1170, v dĺžke cca 7 m umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačnej šachty, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Nadstavba, prístavba a stavebné úpravy budovy s. č. 3471 Žilina – Hájik a zmena účelu užívania na budovu na bývanie“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný ako poslanceký návrh postupom podľa čl. 11 ods. 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023 v znení neskorších zmien.

Prvýkrát bola žiadosť prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve v Žiline dňa 27.2.2024, ktoré ju uznesením č. 21/2024 neschválilo.

Druhýkrát bola žiadosť prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve v Žiline dňa 25.6.2024, ktoré neprijalo platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

## MATERIÁL

Spoločnosť SUAR Group s.r.o., so sídlom Kragujevská 9, 010 01 Žilina, IČO 51 854 805, ako investor stavby „Nadstavba, prístavba a stavebné úpravy budovy s. č. 3471 Žilina – Hájik a zmena účelu užívania na budovu na bývanie“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 1472/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 108229 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie v dĺžke cca 7 m umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačnej šachty.

List spoločnosti SUAR Group s.r.o., adresovaný poslancom MZ, ktorým podávajú k žiadosti doplnujúce informácie a vysvetlenie, je prílohou tohto materiálu.

### **Odôvodnenie žiadateľa:**

Budova S-CENTRUM Hájik je odkanalizovaná do verejnej kanalizácie, ktorú spravuje spoločnosť Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina. Z budovy je vyústená delená kanalizácia na dvoch miestach. Na západnej strane je kanalizácia umiestnená vo vyhovujúcom stave (bola opravovaná pred 5 rokmi).

Vzhľadom na to, že v samotnej budove dochádza pri extrémnych zrážkach k zahlteniu ležateho potrubia a dažďová voda pretečie do suterénu z potrubia umiestneného pod stropom, chceme opraviť na vlastné náklady nepoužívanú kanalizáciu, ktorá sa nepoužíva, vyúsťujúcu na južnej strane budovy.

Táto kanalizácia sa upchávala, nakoľko je vedená priamo bez revízných šácht. Oprava bude spočívať v dodatočnom vložení plastových revízných šácht DN 400 do potrubia jestvujúcich kanalizačných prípojok. Poklopy budú triedy B125 liatinové. Čiastočne bude opravované aj potrubie, ktoré je v súčasnosti nepriechodné.

Opravou nepoužívanej jestvujúcej kanalizácie dôjde k odľahčeniu kanalizácie vyúsťujúcej na západnej strane budovy a extrémne prietoky budú rozdelené. Kanalizácia bude opravovaná v otvorenom výkope sčasti na našom pozemku (parc. č. 1472/967 v k. ú. Závodie) a sčasti (3,2 m splešková a 3,8m dažďová kanalizácia) na pozemku mesta Žilina (parc. č. 1472/1 v k. ú. Závodie). Zároveň pri výkopových prácach bude opravená aj splešková kanalizácia, do ktorej bude možné v budúcnosti zaustiť zariadenia predmety.

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.**

### **Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy**

nemá námietky voči oprave dažďovej kanalizácie v zmysle žiadosti a priložených dokumentov (situácia, technická správa, stanovisko ÚHA). Žiadame dodržať trasu vedenia dažďovej kanalizácie na pozemku mesta Žilina. Súčasne žiadame nedopájať iné objekty do dažďovej kanalizácie.

Križovanie miestnych komunikácií žiadame realizovať výlučne len pretlakom, len v odôvodnených prípadoch (t. j. existencia inžinierskych sietí, resp. iné technické príčiny) súhlasíme s prekopením.

- Konečné povrchové úpravy chodníkov poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v celej šírke chodníka,

- konečné povrchové úpravy komunikácií poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v šírke min. celého jazdného pruhu,

samozrejme v zmysle štandardizácie podmienok k rozkopovým povoleniam v súlade s Technickými listami mesta Žilina. O povolenie na zvláštne užívanie komunikácie, tzv. rozkopové povolenie, je stavebník povinný požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, ktorým je Mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

### **Stanoviská odborných komisií:**

#### **Komisia dopravy 4.9.2024**

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí predložený materiál prerokovať a schváliť. (ZA 6, ZDRŽAL SA 3, PROTI: 0)

#### **Komisia finančná a majetková 3.9.2024**

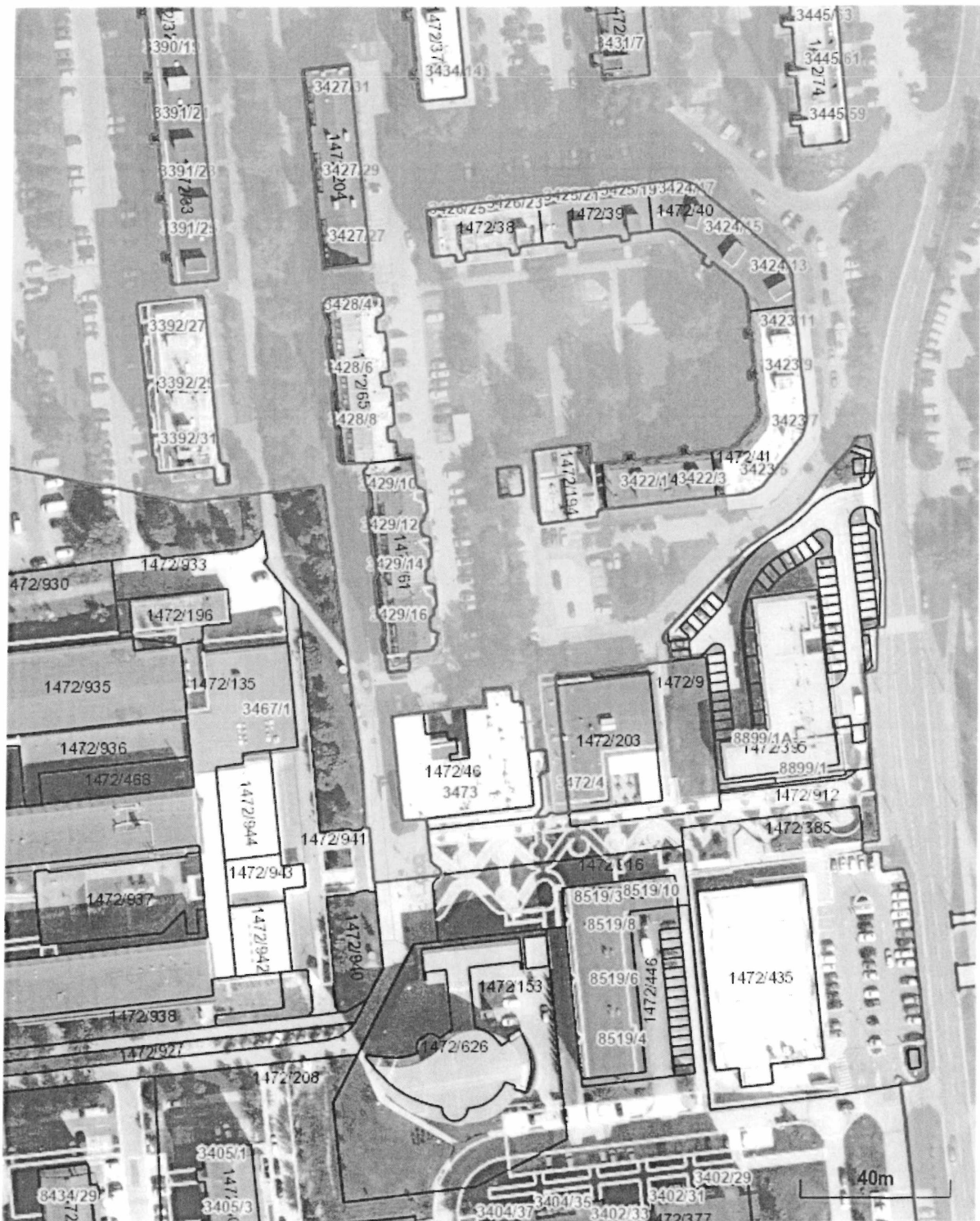
Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí predložený materiál prerokovať a schváliť. (ZA 9, ZDRŽAL SA 1, PROTI: 0)

#### **Komisia územného plánovania a výstavby 3.9.2024**

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí predložený materiál prerokovať a schváliť. (ZA 8, ZDRŽAL SA 0, PROTI: 0)

## Parcela registra C, 1472/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

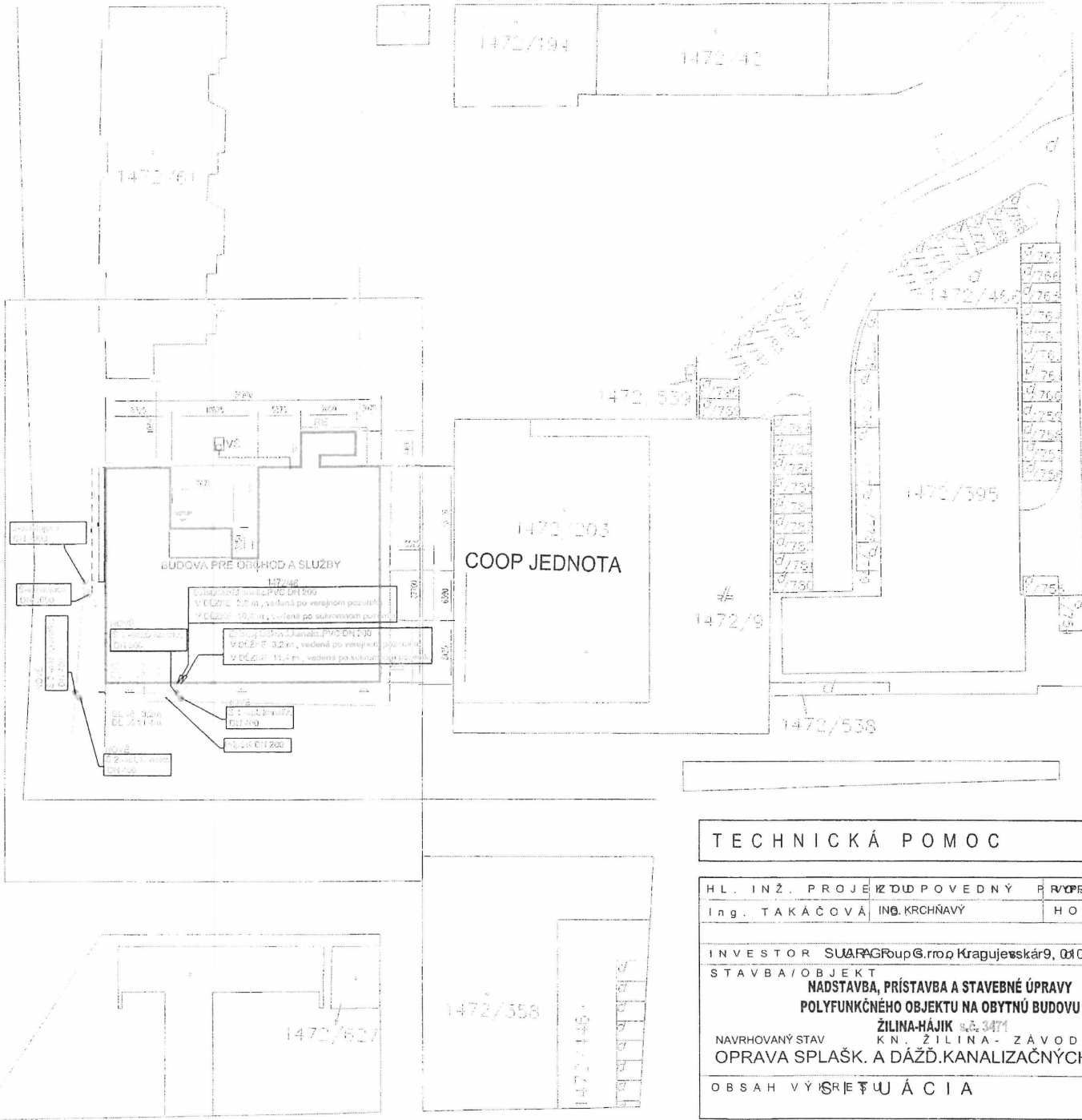


Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.



(1/2)

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 odborné spôsobilá osoba.










1472/208



**LEGENDA**

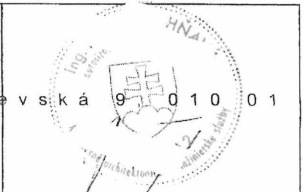
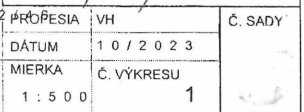
-  RIEŠENÝ OBJEKT BUDOVA PRE OBCHOD A SLUŽBY
-  HRANICA PODĽA KATASTRA

**JESTVUJÚCE INŽ. SIETE**

-  NN ROZVOD 1-AVKY-J 3x240+120
  -  VEREJNÁ KANALIZÁCIA BT 300
  -  PLYNOVOD LPE D63
  -  PRIPOJKA KANALIZÁCIE PVC 150
  -  PRIPOJKA VODOVODU HDPE OD 63
  -  DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
  -  PVC KANALIZAČNÁ ŠACHTA DN 400/150
  -  BETÓNOVÁ VODOMERNÁ ŠACHTA 1,2 x 1,5 x 1,8m
  -  ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- POZN.  
PRED ZAČATÍM PPROJEKTOVANIA ĎALŠIEHO STUPŇA PD  
VYTÝČIŤ INŽINIERSE SIETE ICH SPRÁVCAMI



**TECHNICKÁ POMOC**

HL. INŽ. PROJEKTU Ing. TAKÁČOVÁ	IZDOPVEDNÝ ING. KRCHŇAVÝ	PROJEKTOVACIA HOREČNÁ	
INVESTOR SUAR Group s.r.o. Kragujevská 9, 010 01 Žilina a g. je v s. k. á 9 5 0 1 0 1 Ž			
STAVBA/OBJEKT NADSTAVBA, PRÍSTAVBA A STAVEBNÉ ÚPRAVY POLYFUNKČNÉHO OBJEKTU NA OBYTNÚ BUDOVU ŽILINA-HÁJK s.č. 3471			
NAVRHOVANÝ STAV OPRAVA SPLAŠK. A DÁŽĎ. KANALIZAČNÝCH PRIPOJOK			
OBSAH VÝKRESU SIEŤOVÁ ČI A		DÁTUM 10/2023	Č. SADY 1
		MIERKA 1:500	

Vážené pani poslankyne, vážení páni poslanci,

dovoľujeme si obrátiť sa na vás s opätovnou žiadosťou o umiestnenie šachty na mestskom pozemku.

Na základe záznamu z Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 20.02.2024 sme presvedčení, že pán poslanec Ing. Peter Čerňan nesprávne vyhodnotil potrebu rekonštrukcie predmetnej kanalizácie. O to viac nás mrzí, že napriek tomu, že si svoje záväzky voči Mestu Žilina plníme vždy riadne a načas, bola naša žiadosť zamietnutá bez toho, aby sme mali možnosť podať doplňujúce informácie, prípadne podať vysvetlenie k žiadosti.

Nehnutelnosť – nebytová budova súp. č. 3471 bola v roku 1992 projektovaná a v roku 1994 postavená a dokončená ako zdravotné stredisko sídliska Hájik. Vzhľadom na to, že sídlisko nebolo nikdy uznané ako zdravotný obvod, nikdy svoj účel využitia nenaplnila a po predaji súkromnému investorovi bola využívaná pre obchod, administratívu a služby.

Na stavbe boli urobené malé dispozičné zmeny a to predovšetkým v usporiadaní priečok, ale zásadná časť stavby zostala zachovaná, len došlo k zmene účelu využívania priestorov. Vnútorne rozvody studenej a teplej vody sú v časti pozinkovaným potrubím a v časti plastovým potrubím. Rozvody kanalizácie sú plastovými rúrami.

V období plánovania a výstavby tejto stavby sa nepredpokladalo s takými prívalovými dažďami, aké v súčasnosti zažívame a preto splaškovú kanalizáciu a dažďové zvody zo strechy vyústili do jednotnej kanalizácie, ktorá smeruje do verejnej kanalizácie.

Ako sme odôvodnili v žiadosti, pri extrémnych zrážkach dochádza k zahltaniu ležateho potrubia, ktoré je umiestnené na 1 podzemnom podlaží v strope, a dochádza k pretečeniu potrubia a zatopenia prevádzky a poškodenia majetku.

Z tohto dôvodu chceme **na vlastné náklady opraviť nepoužívanú kanalizáciu**, ktorá vyúsťuje na južnej strane budovy. Táto kanalizácia sa upchávala, pretože bola vedená priamo bez revíznych šácht. Jej oprava bude spočívať v dodatočnom vložení plastových revíznych šácht DN 400 do potrubia jestvujúcich kanalizačných prípojok. Čiastočne bude opravované aj potrubie, ktoré je v súčasnosti nepriechodné.

Oprava tejto kanalizácie zabezpečí odľahčenie kanalizácie vyúsťujúcej na západnej strane budovy, extrémne prietoky budú rozdelené a nebude dochádzať k pretečeniu kanalizácie na 1 podzemnom podlaží.

Na záver vážené pani poslankyne a vážení páni poslanci si vás dovoľujeme požiadať o súhlas s umiestnením šachty na mestskom pozemku v zmysle priloženej žiadosti, nakoľko v súčasnosti dochádza k ničeniu nášho majetku ako aj majetku nášho nájomcu. Na to, aby sme si mohli plniť svoje záväzky, musí nám byť umožnené predmetnú budovu prevádzkovať




## SUAR Group s.r.o., Kragujevská 9, 010 01 Žilina

---

a to kvôli neočakávaným škodám, pretože tie prichádzajú bez upozornenia, je veľmi  
obtiažne.

Ďakujem. S úctou

Milan Čecho - prokurista spoločnosti

  
Kragujevská 9, 010 01 Žilina  
IČO: 51 854 805 IČDPH: SK2120830833  
Kragujevská 9, 010 01 Žilina, tel: +421 762 52 11

