

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2025

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

(odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých
žiadostiach)

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Darina Hlavačáková
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, apríl 2025

KÚPA NEHNUTELNOSTÍ

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

nadobudnutie pozemkov za účelom realizácie stavby „Chodník na ul. K cintorínu, Žilina - Bánová“, v k. ú. Bánová - objekty II. etapy: SO 02.1 - Chodník, SO 02.2 - Osvetlenie priechodov pre chodcov“

- 1) novovytvorené pozemky - **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová v podiele 1/5 a **parc. č. KN-C 1322/47, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 1424 m² zapísaného na LV č. 3128 v kat. území Bánová v podiele 1/2 a na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Katarína Hranicová, r. Pecková, bytom Jabloňová č. 347/24A, 010 04 Žilina, za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške 54,90 €
- 2) novovytvorený pozemok - **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Peter Brezáni, r. Brezáni, bytom Partizánska č. 1046/118, 015 01 Rajec, v podiele 3/5 za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške 128,90 €
- 3) novovytvorený pozemok – **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Ing. Tibor Bošáni, r. Bošáni, bytom Nám. sv. J. Bosca č. 418/52, 010 04 Žilina v podiele 1/80 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **2,69 €**
- 4) novovytvorený pozemok – **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Mgr. Peter Červeň, r. Červeň, bytom Sadová č. 364/15, 058 01 Gánovce v podiele 1/80 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **2,69 €**
- 5) novovytvorený pozemok – **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Peter Valášek, r. Valášek, bytom Pod Horou 932/18, 013 01 Teplička nad Váhom v podiele 1/80 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **2,69 €**
- 6) novovytvorený pozemok – **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Kristína Vongrejová, r. Štaffenová, bytom Liptovský Ondrej č. 62, 032 04 Liptovský Ondrej v podiele 1/40 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **5,37 €**

- 7) novovytvorený pozemok – **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Milan Zvarík, r. Zvarík, bytom Tatranská 3111/7, 010 08 Žilina v podiele 1/20 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **10,74 €**
- 8) novovytvorený pozemok – **parc. č. KN-C 1322/45, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m²** ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/37, orná pôda o výmere 1596 m² zapísaného na LV č. 1376 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Pavol Štaffen, r. Štaffen, bytom Záhradnícka č. 626/1, 010 04 Žilina – Bánová v podiele 1/20 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **10,74 €**
- 9) novovytvorený pozemok – **parc. č. KN-C 1322/48, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m²**, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/734, orná pôda o výmere 92 m² zapísaného na LV č. 3141 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Vilma Ďuranová, r. Ďuricová, bytom Bôrická cesta č. 1766/1, 010 01 Žilina v podiele 2/3 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **270,53 €**
- 10) novovytvorené pozemky – **parc. č. KN-C 1397/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m²**, a **parc. č. KN-C 1322/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m²**, ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/733, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² zapísaného na LV č. 3140 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Miroslav Kudla, r. Kudla, bytom Zvolenská č. 1777/6, 010 08 Žilina v podiele 1/8 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **41,77 €**
- 11) novovytvorené pozemky – **parc. č. KN-C 1397/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m²**, a **parc. č. KN-C 1322/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m²**, ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/733, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² zapísaného na LV č. 3140 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Peter Kudla, r. Kudla, bytom Tulsá č. 2979/26, 010 08 Žilina v podiele 1/8 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **41,77 €**
- 12) novovytvorené pozemky – **parc. č. KN-C 1397/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m²**, a **parc. č. KN-C 1322/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m²**, ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/733, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² zapísaného na LV č. 3140 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Milada Matušiková, r. Portašíková, bytom Bláhova č. 453/36, 010 04 Žilina – Bánová v podiele 1/8 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **41,77 €**
- 13) novovytvorené pozemky – **parc. č. KN-C 1397/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m²**, a **parc. č. KN-C 1322/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m²**, ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/733, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² zapísaného na LV č. 3140 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Miroslav Portašík, r. Portašík, bytom Petzvalova č. 3378/63, 010 15 Žilina v podiele 1/8 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **41,77 €**
- 14) novovytvorené pozemky – **parc. č. KN-C 1397/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m²**, a **parc. č. KN-C 1322/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m²**, ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 810/733, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² zapísaného na LV č. 3140 v kat. území Bánová na základe GP č. 196/2022 vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST od vlastníka Magdaléna Šterclová, r. Portašíková, bytom Pažite 516/41, 010 09 Žilina - Bytčica v podiele 1/8 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 62/2023 vo výške **41,77 €**

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Spoločnosť PROMA INVEST s.r.o. zabezpečovala majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre mestskú investičnú akciu - stavbu: „Chodník na ul. K cintorínu, Žilina - Bánová“, v k. ú. Bánová - objekty II. etapy: SO 02.1 - Chodník, SO 02.2 - Osvetlenie priechodov pre chodcov“ v k. ú. Bánová formou kúpnych zmlúv. Nedošlo k dohode medzi vlastníkmi pozemkov a Mestom Žilina, preto sa realizuje majetkovoprávne vysporiadanie vyššie uvedených pozemkov formou vyvlastňovacieho konania.

Dňa 26.09.2023 bolo prijaté Uznesenie č. 267/2023 na majetkovoprávne vysporiadanie vyššie uvedených pozemkov formou kúpnych zmlúv, ktoré stratilo platnosť. Nový návrh uznesenia predkladáme z dôvodu prebiehajúceho vyvlastňovacieho konania a zmeny spôsobu nadobudnutia majetku.

MATERIÁL

Spoločnosť PROMA INVEST s.r.o. zabezpečovala majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre mestskú investičnú akciu - stavbu: „Chodník na ul. K cintorínu, Žilina - Bánová“, v k. ú. Bánová - objekty II. etapy: SO 02.1 - Chodník, SO 02.2 - Osvetlenie priechodov pre chodcov“ v k. ú. Bánová. Na uvedenú stavbu už bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie Č.s.: 11756/2018-42306/2018-OSP-MLA zo dňa 03.08.2018 kde sa uvádza, že táto stavba je riešená vo verejnom záujme ako verejnoprospešná stavba.

Dňa 26.09.2023 bolo prijaté Uznesenie č. 267/2023, ktoré stratilo platnosť. Nový návrh uznesenia predkladáme z dôvodu prebiehajúceho konania a zmeny spôsobu nadobudnutia majetku.

V rámci procesu vybavovania stavebného povolenia sa realizuje majetkovoprávne vysporiadanie vyššie uvedených pozemkov formou vyvlastňovacieho konania. K predmetným pozemkom prebieha vyvlastňovacie konania. Vo vyvlastňovacom konaní k bodom 1 a 2 sa už uskutočnilo ústne pojednávanie, čakáme na vydanie rozhodnutia. Vo vyvlastňovacom konaní k bodom 3 až 14 čakáme na nadobudnutie právoplatnosti vydaného rozhodnutia. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia je Mesto Žilina povinné náhradu vyplatiť vyvlastňovaným do 30 kalendárnych dní.

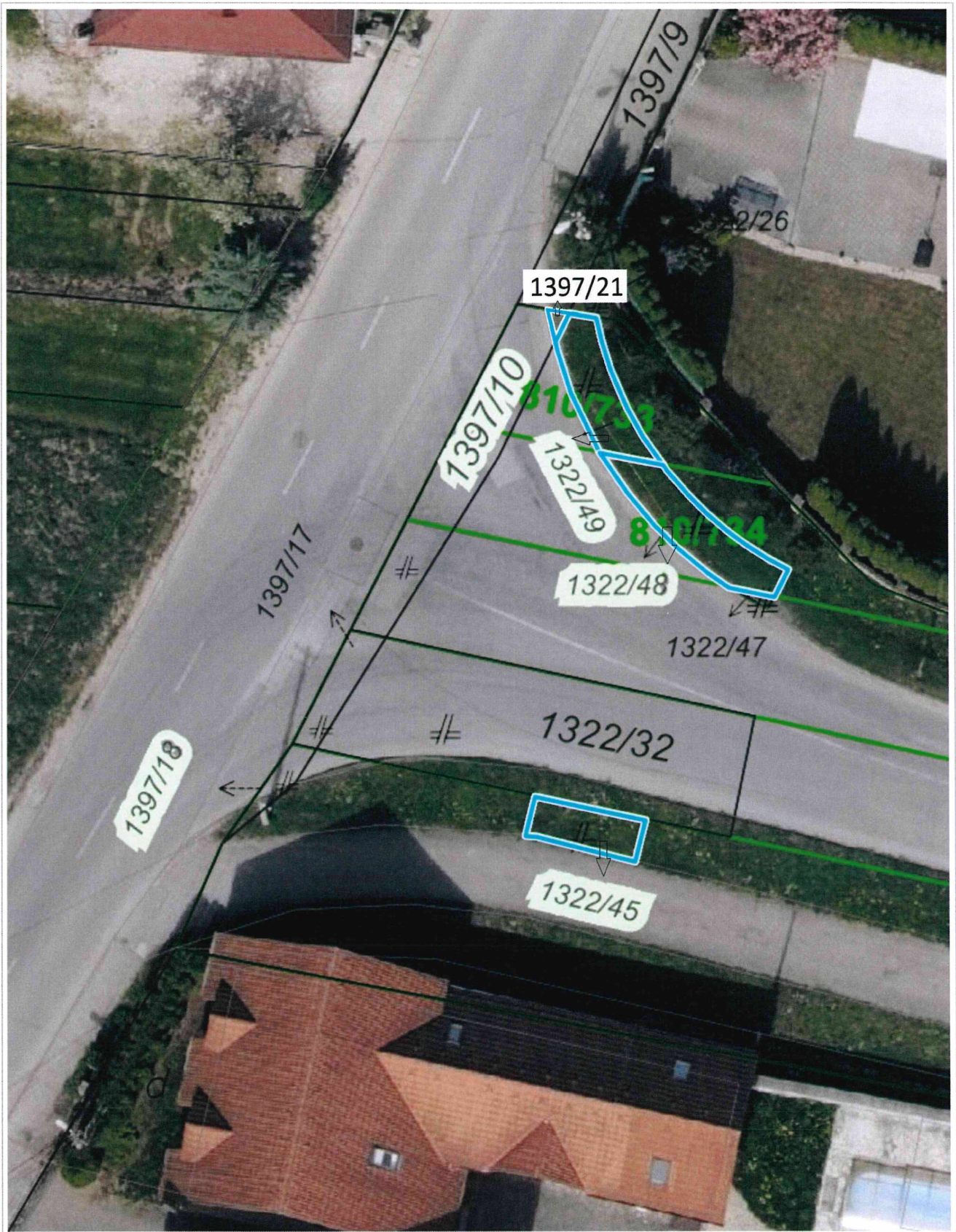
Novovytvorené pozemky v k. ú. Bánová boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 196/2022 zo dňa 25. 01.2023, vypracovaného spoločnosťou PROMA INVEST, s. r. o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina.

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný ZP č. 62/2023 Ing. Adriána Bukovca, kde jednotková cena pozemkov predstavuje 23,87 €/m². Celková čiastka za vyššie uvedené vyvlastňované pozemky je 698,10 €.

Platnosť uznesenia: 1 rok



Parcela registra C - 1322/45, 1322/48, 1322/49, 1397/21
k. ú. Bánová



0 5 m 10 m

1 : 236

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkovej nehnuteľnosti:

- novovytvorená parc. č. KN-C 4886/282, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 8/2025 zo dňa 05.02.2025, vyhotoveného Ing. Eva Časnochová, GEOČAS, Baničova 3389/13, 010 15 Žilina, IČO 22 613 382,

(vytvorená z pôvodnej parc. č. KN-C 4886/208, zast. plocha a nádvorie o výmere 101 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100), a to **Matúšovi Plichtovi** z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. (2) písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

V zmysle § 9a ods. (15) písm. f) bod 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 7 ods. (4) písm. f) bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023 v platnom znení, „...*stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.*“

Na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta – pozemkov:

- parc. č. KN-C 4886/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina,

- parc. č. KN-C 4886/232, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Žilina,

ktorých odpredaj bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 188/2024 zo dňa 24.09.2024 za cenu všeobecnej hodnoty vo výške **84,84 €/m²**, určenej znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484 (kúpna zmluva č. 1130/2024 uzatvorená dňa 07.02.2025), sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku mesta znaleckým posudkom nevyžaduje.

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 4886/282, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 8/2025 zo dňa 05.02.2025, vyhotoveného Ing. Eva Časnochová, GEOČAS, Baničova 3389/13, 010 15 Žilina, IČO 22 613 382, (vytvorená z pôvodnej parc. č. KN-C 4886/208, zast. plocha a nádvorie o výmere 101 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100) a jeho odpredaj **Matúšovi Plichtovi** za kúpnu cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 1 357,44 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. (2) písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

V zmysle § 9a ods. (15) písm. f) bod 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 7 ods. (4) písm. f) bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023 v platnom znení, „...*stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.*“

Na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta – pozemkov:

- parc. č. KN-C 4886/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina,
- parc. č. KN-C 4886/232, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Žilina,

ktorých odpredaj bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 188/2024 zo dňa 24.09.2024 za cenu všeobecnej hodnoty vo výške **84,84 €/m²**, určenej znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484 (kúpna zmluva č. 1130/2024 uzatvorená dňa 07.02.2025), sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku mesta znaleckým posudkom nevyžaduje.

MATERIÁL

Matúš Plichta požiadal o odpredaj pozemku – novovytvorená parc. č. KN-C 4886/282, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 8/2025 zo dňa 05.02.2025, vyhotoveného Ing. Eva Časnochová, GEOČAS, Baničova 3389/13, 010 15 Žilina, IČO 22 613 382, (vytvorená z pôvodnej parc. č. KN-C 4886/208, zast. plocha a nádvorie o výmere 101 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko požadovaný pozemok je prístupovým pozemkom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa – k susednému pozemku parc. č. KN-C 4906/18 a k priľahlému pozemku parc. č. KN-C 4906/39 v k. ú. Žilina, na ktorom na nachádza rodinný dom (zapísané na LV č. 3706).

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:

V zmysle § 9a ods. (15) písm. f) bod 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 7 ods. (4) písm. f) bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023 v platnom znení „...*stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.*“

Za obdobný majetok mesta možno považovať pozemky v rovnakej lokalite mesta:

- parc. č. KN-C 4886/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4886/232, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

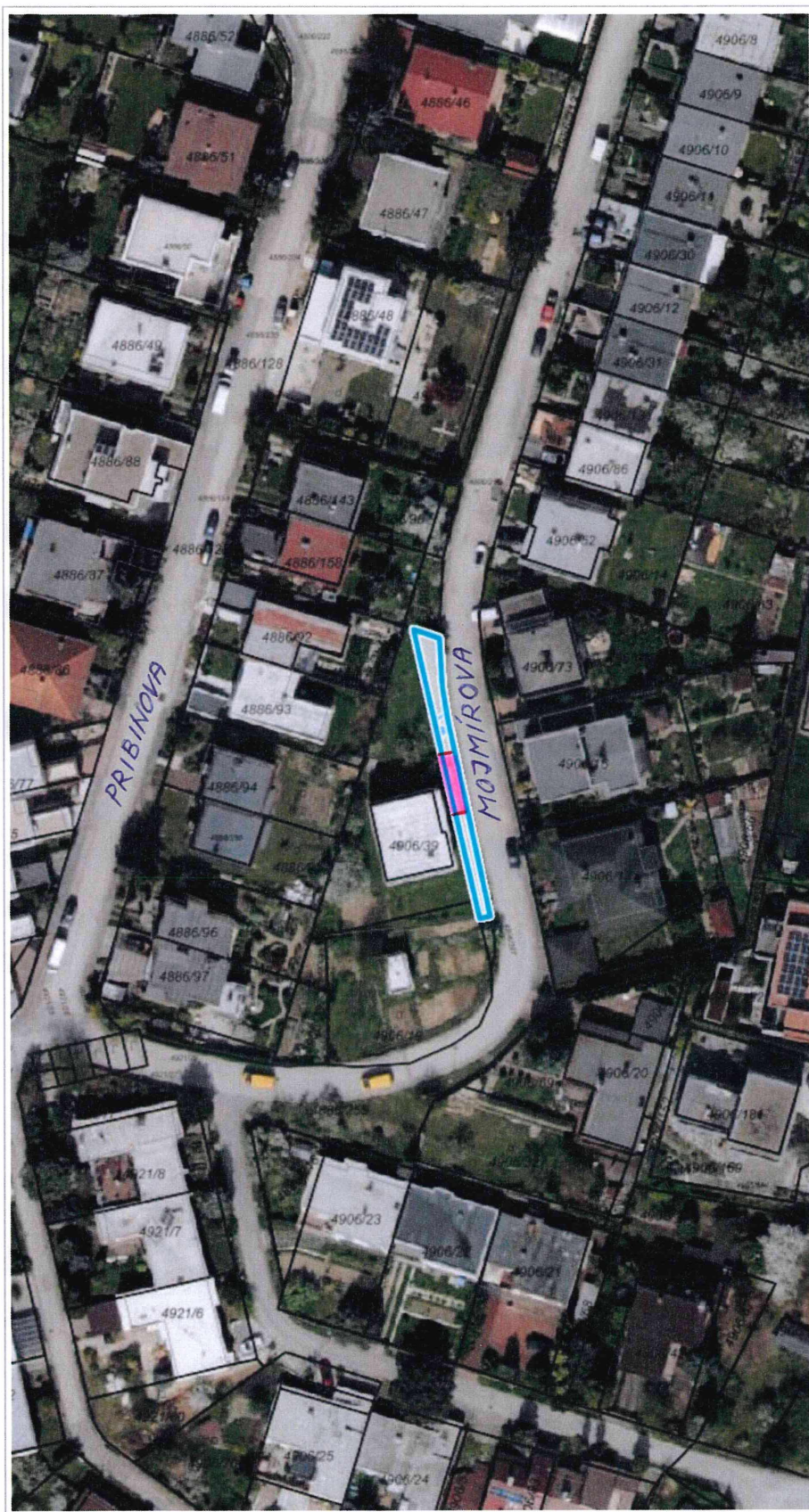
(pričom jeden z pozemkov je súčasťou oploteného dvora pri rodinnom dome a druhý prístupovým pozemkom), ktorých odpredaj bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 188/2024 zo dňa 24.09.2024 za cenu všeobecnej hodnoty 3 054,24 €, t. j. **84,84 €/m²**, stanovenej znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484. Kúpna zmluva č. 1130/2024 bola uzatvorená dňa 07.02.2025.

Navrhovaná cena **84,84 €/m²** na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta pri odpredaji požadovaného pozemku - novovytvorená parc. č. KN-C 4886/282, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, predstavuje čiastku **1 357,44 €**.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku p. č. KN-C 4886/208 v k. ú. Žilina.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá podlžnosti voči mestu Žilina.



Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 4886/208

Číslo LV: 1100

Výmera: 101 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce

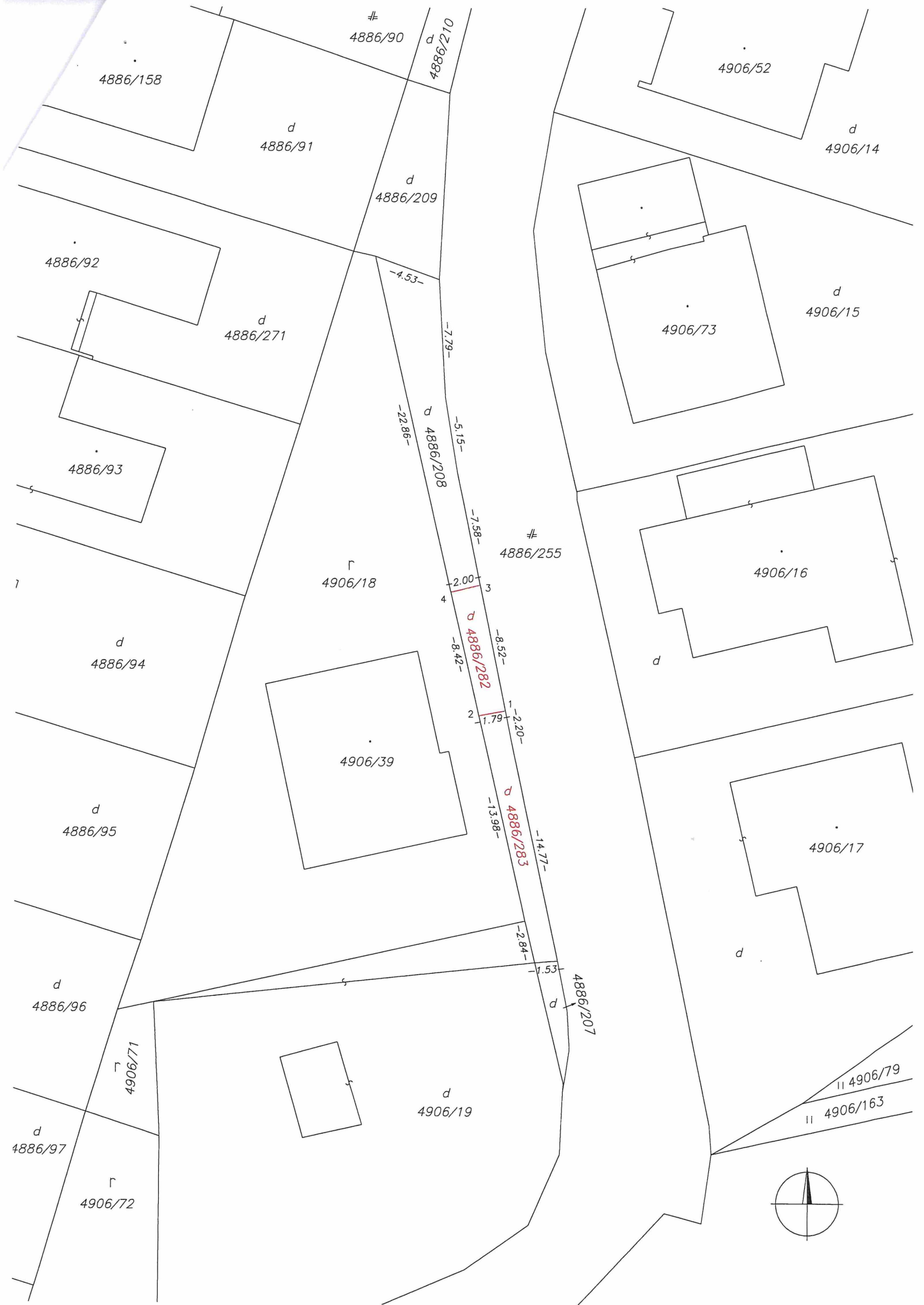
Súradnice

S-JTSK: 1174266.5,
442792.6

WGS 84: 49.204676N,
18.7481523E

Street View

[Street View \(Google\)](#)



2/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1472/20, vodná plocha o výmere 314 m² v k. ú. Trnové

- novovytvorená parc. č. KN-C 1472/59, vodná plocha o výmere 12 m² v k. ú. Trnové

v zmysle geometrického plánu č. 208/2023 zo dňa 01.12.2023, vyhotoveného VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 5522, zast. plocha a nádvorie o výmere 326 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211) **VODOHOSPODÁRSKEJ VÝSTAVBE, ŠTÁTNY PODNIK, P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 06.03.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 4 267,34 € (jednotková hodnota 13,09 €/m²).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1472/20, vodná plocha o výmere 314 m² v k. ú. Trnové
 - novovytvorená parc. č. KN-C 1472/59, vodná plocha o výmere 12 m² v k. ú. Trnové
- v zmysle geometrického plánu č. 208/2023 zo dňa 01.12.2023, vyhotoveného VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 5522, zast. plocha a nádvorie o výmere 326 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211)

a ich odpredaj **VODOHOSPODÁRSKEJ VÝSTAVBE, ŠTÁTNY PODNIK, P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 06.03.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 4 267,34 € (jednotková hodnota 13,09 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 223 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 4 540,34 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

MATERIÁL

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752, požiadal o odpredaj pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1472/20, vodná plocha o výmere 314 m² v k. ú. Trnové
- novovytvorená parc. č. KN-C 1472/59, vodná plocha o výmere 12 m² v k. ú. Trnové
v zmysle geometrického plánu č. 208/2023 zo dňa 01.12.2023, vyhotoveného VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 5522, zast. plocha a nádvorie o výmere 326 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211), ktoré susedia s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa - parc. č. KN-C v k. ú. Žilina (LV č.), a to za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbou „Vodné dielo Žilina, objekt č. 2.81 Úprava v nádrží“.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 06.03.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške **4 267,34 €** (jednotková hodnota **13,09 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Celková čiastka k úhrade: 4 540,34 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 17.03.2025, je celková hodnota pozemkov **8 150 €** (jednotková hodnota pozemkov: **25 €/m²**).

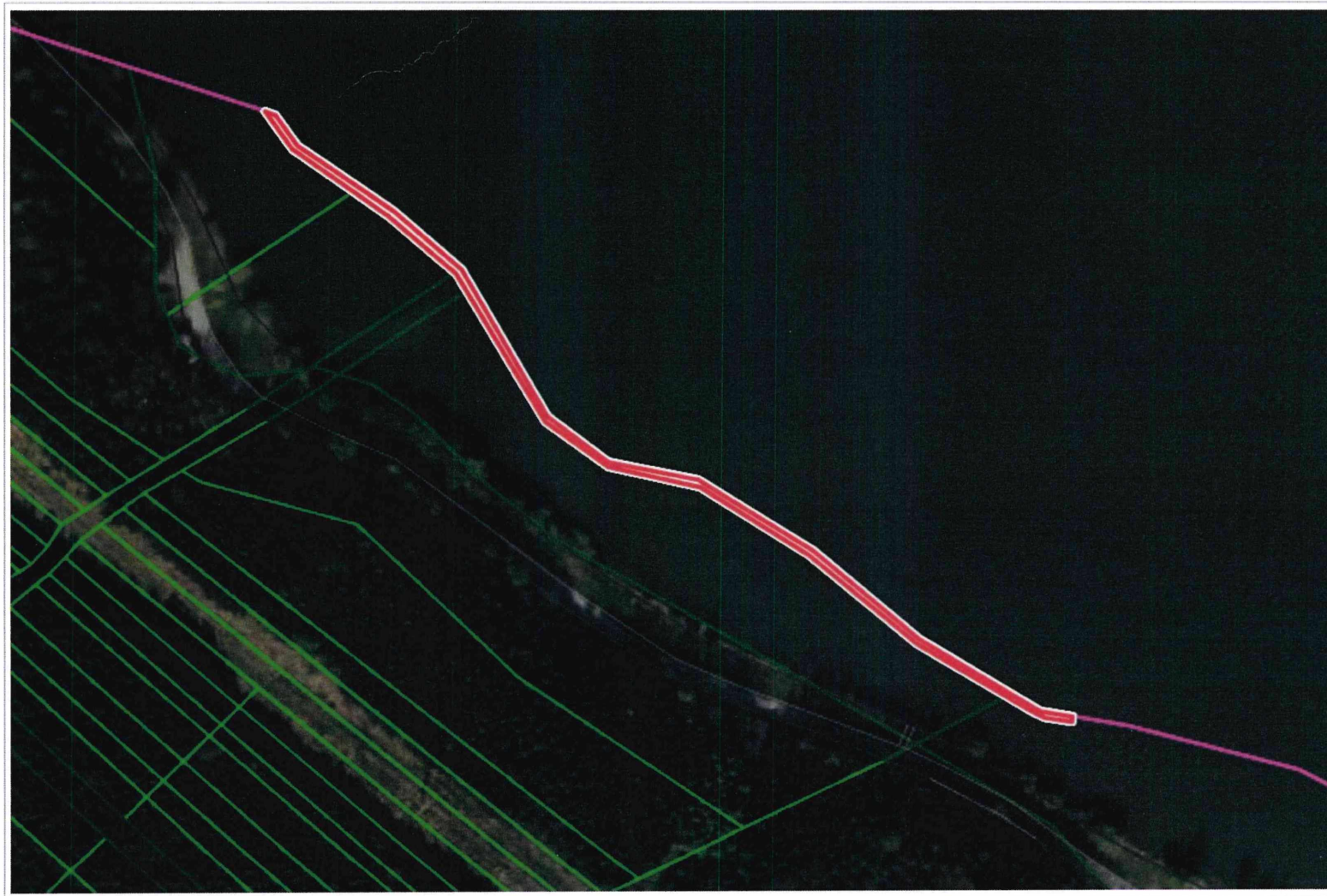
Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníčkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



5. 3. 2025



Parcely E

Kataster: Trnové

Číslo parcely: 5522

Číslo LV: 1211

Výmera: 326 m²

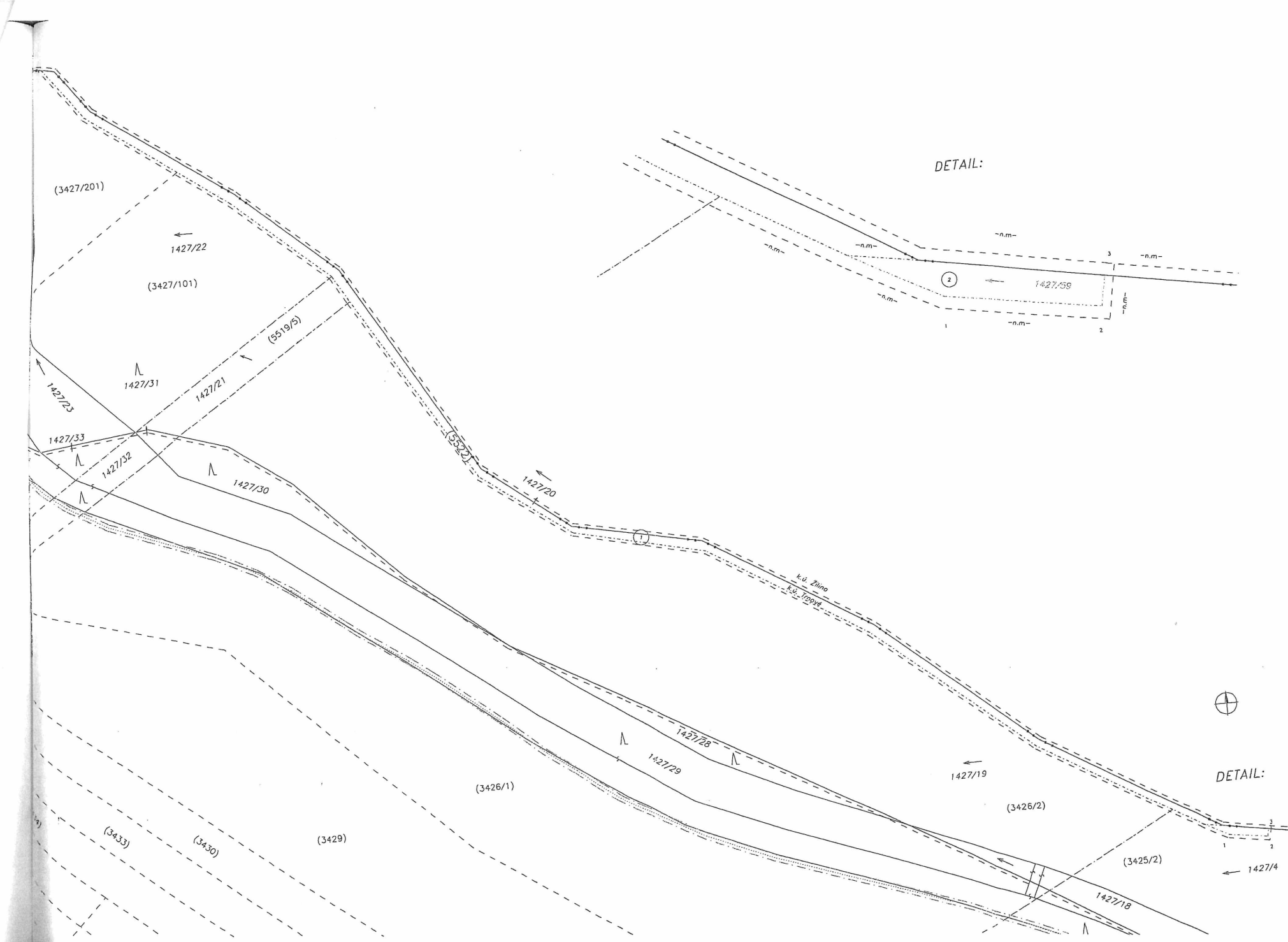
Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený mimo
zastavaného územia obce

0 25 m 50 m

1 : 1 484



DETAIL:

DETAIL:

(3427/201)

1427/22

(3427/101)

(5519/5)

1427/31

1427/21

1427/23

1427/33

1427/32

1427/30

1427/20

k.d. Zilina
Raj. Trnava

1427/28

1427/29

(3426/1)

1427/19

(3426/2)

(3425/2)

1427/18

1427/4

(3433)

(3430)

(3429)



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 800 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 17.03.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnové, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- parc. CKN č. 1427/20 – vodná plocha o výmere 314 m²,

- novovytvorená parc. CKN č. 1427/59 – vodná plocha o výmere 12 m²,

(odčlenená geom. plánom č. 208/2023 vyhotoveným VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, š.p.)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 03.03.2025
GP č. 208/2023

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	25,- EUR/m²
	parc. CKN č. 1427/20 – vodná plocha o výmere 314 m ²	7.850,- EUR
	parc. CKN č. 1427/59 – vodná plocha o výmere 12 m ²	300,- EUR
	-----	-----
	SPOLU	8.150,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Trnové a sú súčasťou Vodného diela Žilina. Jedná sa o úzke pásy, ktoré oddeľujú katastrálne územia Žilina a Trnové. V zmysle územného plánu sú pozemky súčasťou vodných tokov a plôch – funkčnej plochy 8.08.VP/01, ktorej základnou funkciou je funkcia vodohospodárska, energetická, ochrana prírody, súčasť parku 17. novembra. Jedná sa o prvok územného systému ekologickej stability. Doplnkovou je funkcia športovo – rekreačná. Povoleným typom zástavby sú inžinierske stavby. Vzhľadom na vyššie uvedené nemajú tieto pozemky samostatné využitie a majú význam len pre prevádzkovateľa Vodného diela Žilina, pričom do budúcnosti nepredpokladáme iné využitie pozemkov ako v súčasnosti.

Všetky regulatívy vyplývajúce z ÚPN-M Žilina sú v prípade stanovenia trhovej ceny výrazne redukovujúcimi faktormi, keďže za dodržania daných podmienok nie je možné z predmetného pozemku dosahovať žiadny relevantný výnos. Z tohto dôvodu je problematické vyjadriť sa k trhovej cene pozemku, preto sme stanovili jeho všeobecnú hodnotu na základe Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 63272/1,
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Poučenie:

Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.


Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkovej nehnuteľnosti - novovytvorenej parc. č. KN-C 1011/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 81 m² v k. ú. Budatín v zmysle geometrického plánu č. 45876479-84/2024 zo dňa 18.09.2024, vyhotoveného Ing. Michalom Šálekom, Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO 45876479 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1011, zast. plocha a nádvorie o výmere 1044 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 729), a to:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| 1. Mgr. Tiborovi Nevickému | v podiele 23/36 |
| 2. Xénii Lobotkovej | v podiele 13/36 |

z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 144/2024 zo dňa 31.10.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 12 884,67 € (jednotková hodnota 159,07 €/m²).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

novovytvorenej parc. č. KN-C 1011/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 81 m² v k. ú. Budatín v zmysle geometrického plánu č. 45876479-84/2024 zo dňa 18.09.2024, vyhotoveného Ing. Michalom Šálekom, Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO 45876479 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1011, zast. plocha a nádvorie o výmere 1044 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 729), a jeho odpredaj:

1. Mgr. Tiborovi Nevickému v podiele 23/36
2. Xénii Lobotkovej v podiele 13/36

za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 144/2024 zo dňa 31.10.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 12 884,67 € (jednotková hodnota 159,07 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

Mgr. Tibor Nevický a Xénia Lobotková požiadali o odpredaj pozemku - novovytvorenej parc. č. KN-C 1011/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 81 m² v k. ú. Budatín v zmysle geometrického plánu č. 45876479-84/2024 zo dňa 18.09.2024, vyhotoveného Ing. Michalom Šálekom, Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO 45876479 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1011, zast. plocha a nádvorie o výmere 1044 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 729) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko je súčasťou oploteného dvora pri rodinnom dome žiadateľov.

Žiadatelia sú vlastníkami susedných pozemkov parc. č. KN-C 719/19 a KN-C 719/44 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 290, a to v podieloch: Mgr. Tibor Nevický 23/36-in a Xénia Lobotková 13/36-in.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 144/2024 zo dňa 31.10.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **12 884,67 €** (jednotková hodnota pozemku: **159,07 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 24.10.2024, je celková hodnota pozemku **7 290 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti boli žiadateľmi už uhradené.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je už v súčasnosti oplotený a užívaný. Po posúdení ÚHA mesta Žilina odporúča uvedený pozemok odpredať.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1015/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 35 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 36442500-56/2024 zo dňa 04.03.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť a 320/7, 010 01 Žilina, IČO: 36442500 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1015/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 522 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)

a jeho odpredaj Márii Valentovej za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 120/2024 zo dňa 3.9.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 5 595,80 € (159,88 €/m²), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Mária Valentová požiadala o odpredaj pozemku novovytvorenej parc. č. KN-C 1015/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 35 m², k. ú. Žilina vytvorenej z pôvodnej parcely KN-C1015/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 522 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 (t. j. časť pod existujúcou garážou), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž bez súpisného čísla, ktorej je vlastníčkou.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 120/2024 zo dňa 3.9.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **5 595,80 €** (jednotková hodnota pozemku: **159,88 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 € boli žiadateľkou uhradené.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 12.8.2024, je celková hodnota pozemku **12 600 €** (jednotková hodnota pozemku: **360 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok, na ktorom je postavená garáž, je súčasťou bloku radových garáží vo dvore bytového domu na Klemensovej ulici. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči prenájmu pozemku pod garážami, odporučili pozemok odpredať a zároveň odporučili majetkovoprávne vysporiadanie aj pozemku pod garážou nachádzajúcou sa medzi riešeným pozemkom a garážou č. 6407.

Žiadateľka prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, že nie je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

parc. č. KN-C 1015/12



0 5 m 10 m

1 : 236



+
1000



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.10.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- novovytvorená parc. CKN č. 1015/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m².

(odčlenená z parc. CKN č. 1015/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 22.10.2024

GP č. 36442500-56/2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota 360,- EUR/m²

parc. CKN č. 1015/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m² 12.600,- EUR

SPOLU 12.600,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok sa nachádza širšom centre mesta, vo dvore medzi ulicami Klemensova a Jesenského, v lokalite s bytovými domami, rodinnými domami a občianskou vybavenosťou, s dobrou pešou dostupnosťou do centra mesta. Novovytvorená parcela má tvar obdĺžnika s rozmermi 6,6 m x 5,3 m a je na nej postavená dvojgaráž bez označenia súpisným číslom, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ohodnocovaný pozemok je rovinný a má priamy prístup z verejnej komunikácie. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmer pozemku a jeho umiestnenie v zástavbe garáží nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Predpokladáme, že vlastník garáže je aj žiadateľom o kúpu uvedeného pozemku.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1015/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 36442500-5/2025 zo dňa 21.01.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť a 320/7, 010 01 Žilina, IČO: 36442500 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1015/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 522 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)

a jeho odpredaj Branislavovi Valentovi za cenu stanovenú podľa znaleckého posudku č. 120/2024 zo dňa 3.9.2024, vyhotoveného Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 2 398,20 € (159,88 €/m²), na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta, ktorým je v tomto prípade susediaca garáž, nachádzajúca sa na rovnakom pozemku mesta, a to za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Branislav Valent požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1015/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m², k.ú. Žilina vytvorenej z pôvodnej parcely KN-C1015/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 522 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 (t.j. časť pod existujúcou garážou), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž bez súpisného čísla, ktorej je vlastníčkou.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená podľa znaleckého posudku č. 120/2024 zo dňa 3.9.2024, vyhotoveného Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **2 398,20 €** (jednotková hodnota pozemku: **159,88 €/m²**).

V zmysle § 9a ods. (15) písm. f) bod 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 7 ods. (4) písm. f) bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023 v platnom znení, „...*stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.*“

Obdobný majetok mesta v tomto prípade je susediaca garáž, nachádzajúca sa na rovnakom pozemku mesta, ktorý je predmetom odpredaja v predchádzajúcom bode materiálu.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 12.8.2024, je celková hodnota pozemku **5 400 €** (jednotková hodnota pozemku: **360 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok, na ktorom je postavená garáž, je súčasťou bloku radových garáží vo dvore bytového domu na Klemensovej ulici. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči prenájmu pozemku pod garážami, odporúčili pozemok odpredať a zároveň odporúčili majetkovoprávne vysporiadanie aj pozemku pod garážou nachádzajúcou sa medzi riešeným pozemkom a garážou č. 6407.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

parc. č. KN-C 1015/13



0 5 m 10 m

1 : 236



+
 1000

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 7909, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 715 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 9743 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 3147 na ul. Jána Vojtaššáka v Žiline, zapísanom na LV č. 5592, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Ján Zaťko, trvale bytom Lehota pod Vtáčnikom - podiel 41/3252 v 1/1 za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 2. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu ¹.

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytovom dome požiadal o odkúpenie príslušného podielu na pozemku pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre záujemca určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a príľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m².

Pre všetkých ostatných záujemcov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, dedičstvom), je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m².

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 7905, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 710 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10432 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 3146 na ul. Jána Vojtaššáka v Žiline, zapísanom na LV č. 5593, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Radovan Kuric, trvale bytom Varín - podiel 75/3033 v 1/1 za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 2. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu ¹.

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytovom dome požiadal o odkúpenie príslušného podielu na pozemku pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre záujemca určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a príľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m².

Pre všetkých ostatných záujemcov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, dedičstvom), je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m².

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zrušiť v časti

Uznesenie č. 197/2024, schválené na 13. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 24.09.2024 v časti tabuľky Navrhovaný stav / odpredaj pod por. č. 8

		Navrhovaný stav/odpredaj								
Por. č.	KN-C					žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastník y podiel	kúpna cena €/m2 podľa ZP	kúpna cena užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Bukovec č.
	LV	parcela	druh	výmera (záber)/m2	kat. územie					
8.	1100	4886/221	zastav. plocha a nádvorie	82	Žilina	Druska Bohuš a manž. Drusková Pavlína bytom Žilina	1\2	84,84 €	6 956,88 €	54/2024

II. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta bližšie špecifikovaného v priloženej tabuľke podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností žiadateľom/kupujúcim a to nasledovne:

		Navrhovaný stav/odpredaj								
Por. č.	KN-C					žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastník y podiel	kúpna cena €/m2 podľa ZP	kúpna cena užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Bukovec č.
	LV	parcela	druh	výmera (záber)/m2	kat. územie					
8.	1100	4886/221	zastav. plocha a nádvorie	82	Žilina	Druska Bohuš a manž. Drusková Pavlína bytom Žilina	1\1	84,84 €	6 956,88 €	54/2024

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 52/2024 zo dňa 23.04.2024, 53/2024 zo dňa 23.04.2024, 54/2024 zo dňa 23.04.2024, 56/2024 zo dňa 23.04.2024, vyhotovenými Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 84,84 €/m² pri všetkých dotknutých pozemkoch uvedených v tabuľke).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľností mesta.

III. zrušiť v časti

Uznesenie č. 268/2024, schválené na 14. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 10.12.2024 v časti tabuľky Navrhovaný stav / odpredaj pod por.č. 8

		Navrhovaný stav/odpredaj							
Por. č.	KN-C					žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastník y podiel	kúpna cena €/m2 schválená na MZ	kúpna cena užívaného pozemku podľa ceny schválenej MZ
	LV	parcela	druh	výmera (záber)/m2	kat. územie				
8.	1100	4886/221	zastav. plocha a nádvorie	82	Žilina	Druska Bohuš a manž. Drusková Pavlína bytom Žilina	1\2	165 €	13 530 €

IV. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku a jeho odpredaj žiadateľom/kupujúcim podľa špecifikácie v pripojenej tabuľke:

		Navrhovaný stav/odpredaj							
Por. č.	KN-C					žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastník y podiel	kúpna cena €/m2 schválená na 14. zasadnutí MZ konanom dňa 10.12.2024	kúpna cena užívaného pozemku podľa ceny schválenej MZ
	LV	parcela	druh	výmera (záber)/m2	kat. územie				
8.	1100	4886/221	zastav. plocha a nádvorie	82	Žilina	Druska Bohuš a manž. Drusková Pavlína bytom Žilina	1\1	165 €	13 530 €

za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 165 €/m², ktorá bude navýšená o náklady za vypracovanie znaleckého posudku a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude predloženie vyhlásenia žiadateľa/kupujúceho, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľností mesta.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9a ods. 15 , písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 11ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta s právnymi predpismi.

Materiál má vplyv na rozpočet mesta.

MATERIÁL

V dôsledku zrejmej chyby v písaní bol odsúhlasený spôsob prevodu prebytočného majetku a odpredaj majetku mesta parcely CKN č. 4886/221, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m², zapísaný na LV č. 1100,k.ú. Žilina jeho užívateľov a majiteľom susedného pozemku pánovi Druskovi Bohušovi a jeho manželke Druskovej Paulíne, bytom Žilina v nesprávnom podiele, keď tento podiel bol schválený v 1/2-ici a mal byť schválený v podiele 1/1-ina, čo predstavuje podiel v ktorom mesto vlastní odpredávaný pozemok parc. CKN č. 4886/221, a podiel v akom sú vlastníkami susediacich nehnuteľností - pozemku parc. CKN č. 4886/58, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 418 m², zapísanej na LV č. 1837, k.ú. Žilina a rodinný dom súpisné číslo: 3234 postavený na tejto parcele, ktoré obe nehnuteľnosti majú v bezpodielovom spoluvlastníctve, t.j. v podiele 1/1-ina. Kúpnu cenu odpredaja mestského pozemku ponechávame vo výške 165 €/m², t.j. rovnakú za ktorú boli odpredávané všetky mestské pozemky, ktorých odpredaj bol odsúhlasený Uznesením č. 268/2024, schválenom na 14. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 10.12.2024.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

ZÁMENA NEHNUTELNOSTÍ

1/

Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zrušiť

Uznesenie č. 19/2025, schválené na 16. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 25.02.2025

II. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – odplatnou zámenou pozemkových nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to:

pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170
- novovytvorená parc. č. KN-C 2382/24, zast., plocha a nádvorie o výmere 564 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 214/2024 zo dňa 30.10.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1472/738, zast. plocha a nádvorie o výmere 8895 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 15/2025 zo dňa 21.02.2025, vyhotoveným Ing. Miroslavom Smatanom, ev. č. znalca 913 153, vo výške 67 970,60 € (jednotková hodnota 109,63 €/m²),

za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894.
- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894, pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou.

Uznesenie č. __/2025

I. zrušiť

Uznesenie č. 20/2025, schválené na 16. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 25.02.2025

II. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170
- novovytvorená parc. č. KN-C 2382/24, zast. plocha a nádvorie o výmere 564 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 214/2024 zo dňa 30.10.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1472/738, zast. plocha a nádvorie o výmere 8895 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), ohodnotených znaleckým posudkom č. 15/2025 zo dňa 21.02.2025, vyhotoveným Ing. Miroslavom Smatanom, ev. č. znalca 913 153, vo všeobecnej hodnote 67 970,60 € (jednotková hodnota 109,63 €/m²),

a ich odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894
- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894, ohodnotené znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 15/2025 a 112/2024, ktorý predstavuje čiastku 25 889,96 €, ktorú uhradí JUDr. Tomáš Dopita mestu Žilina, a ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie dvoch znaleckých posudkov vo výške 446 € a o náklady za dve určenia trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 100 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 26 435,96 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou.

MATERIÁL

JUDr. Tomáš Dopita požiadal za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod miestnou cestou na ul. Družstevná v Bánovej o zámenu pozemkov, a to:

pozemky vo výlučnom vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894
- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894

žiada zameniť za pozemok vo vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2382/24, zast., plocha a nádvorie o výmere 564 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 214/2024 zo dňa 30.10.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1472/738, zast., plocha a nádvorie o výmere 8895 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),

s tým, že rozdiel hodnôt pozemkov bude doplatený.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Vo vlastníctve mesta Žilina žiadaný pozemok je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bývania v rodinných domoch a nízko podlažných bytových domoch. Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zámene pozemkov. Zároveň odporúča do zámeny zahrnúť aj pozemok parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² v k. ú. Závodie vo vlastníctve mesta Žilina.

Prvýkrát bola zámena predmetných pozemkov v mestskom zastupiteľstve schválená uznesením č. 20/2025 zo dňa 25.02.2025 s doplatkom určeným mestským zastupiteľstvom vo výške 76 264,96 € + náklady za vyhotovenie 2x znaleckého posudku a 2x určenia trhovej hodnoty zamieňaných nehnuteľností.

V zmysle vyjadrenia žiadateľa: „*Žiadateľ roky bezodplatne trpí prejazd týmito pozemkami, ktoré sú využívané ako prístupová cesta mestom Žilina a občanmi k domovej a bytovej zástavbe. Táto cesta bola zrekonštruovaná bez oznámenia vlastníčkovi. Na tejto ceste sa vykonáva letná a zimná údržba, v rámci dopravného pasportu.*“

Žiadateľ vníma schválené uznesenie č. 20/2025 Mestského zastupiteľstva v Žiline, avšak žiada o prehodnotenie ceny pozemkov vo vlastníctve mesta, preto predkladá znalecký posudok č. 15/2025 zo dňa 19.02.2025, vyhotovený znalcom určeným žiadateľom – Ing. Miroslavom Smatanom, ev. č. znalca 913 153, na stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaných mestských pozemkov, ktorá predstavuje čiastku **67 970,60 €** (jednotková hodnota **109,63 €/m²**),

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta, stanovená znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 18.01.2025, vyhotoveným znalcom určeným mestom Žilina Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, je vo výške **118 345,60 €** (jednotková hodnota pozemkov: **190,88 €/m²**),

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina (novovytvorená parc. č. KN-C 2382/24 a parc. č. KN-C 1887/6 v k. ú. Závodie):

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 29.01.2025, je celková hodnota pozemkov **74 400 €** (jednotková hodnota pozemkov: **120 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie 2x znaleckého posudku predstavujú 446 € a náklady za 2x určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 100 €.

Pozemky vo vlastníctve Ing. Tomáša Dopitu (parc. č. KN-C 193/10 a parc. č. KN-C 1347/6, v k. ú. Bánová):

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške **42 080,64 €** (jednotková hodnota **84,84 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 27.8.2024, je celková hodnota pozemkov **41 168 €** (jednotková hodnota pozemkov: **83 €/m²**).

Rozdiel všeobecných hodnôt pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 15/2025 a 112/2024:

všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina:	67 970,60 €
<u>všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu</u>	<u>42 080,64 €</u>
Rozdiel v prospech mesta Žilina	25 889,96 €

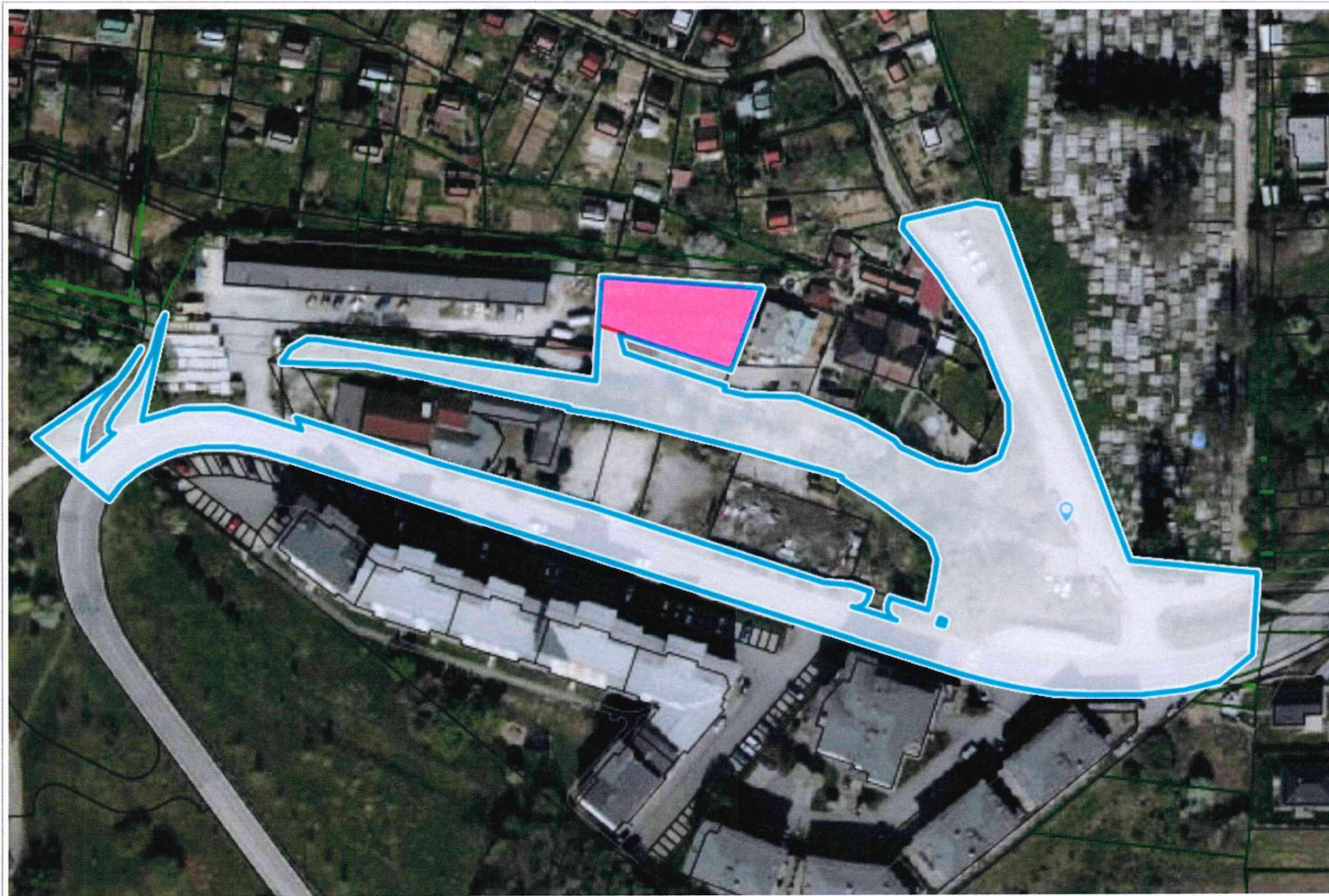
Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



Pozemok vo vlastníctve mesta Žilina

17. 1. 2025



0 25 m 50 m

1 : 1 499

Parcely C

Kataster: Závodie

Číslo parcely: 1472/738

Číslo LV: 1170

Výmera: 8895 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je
postavená inžinierska
stavba – cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná
cesta, poľná cesta, chodník,
nekryté parkovisko a ich
súčasti

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce

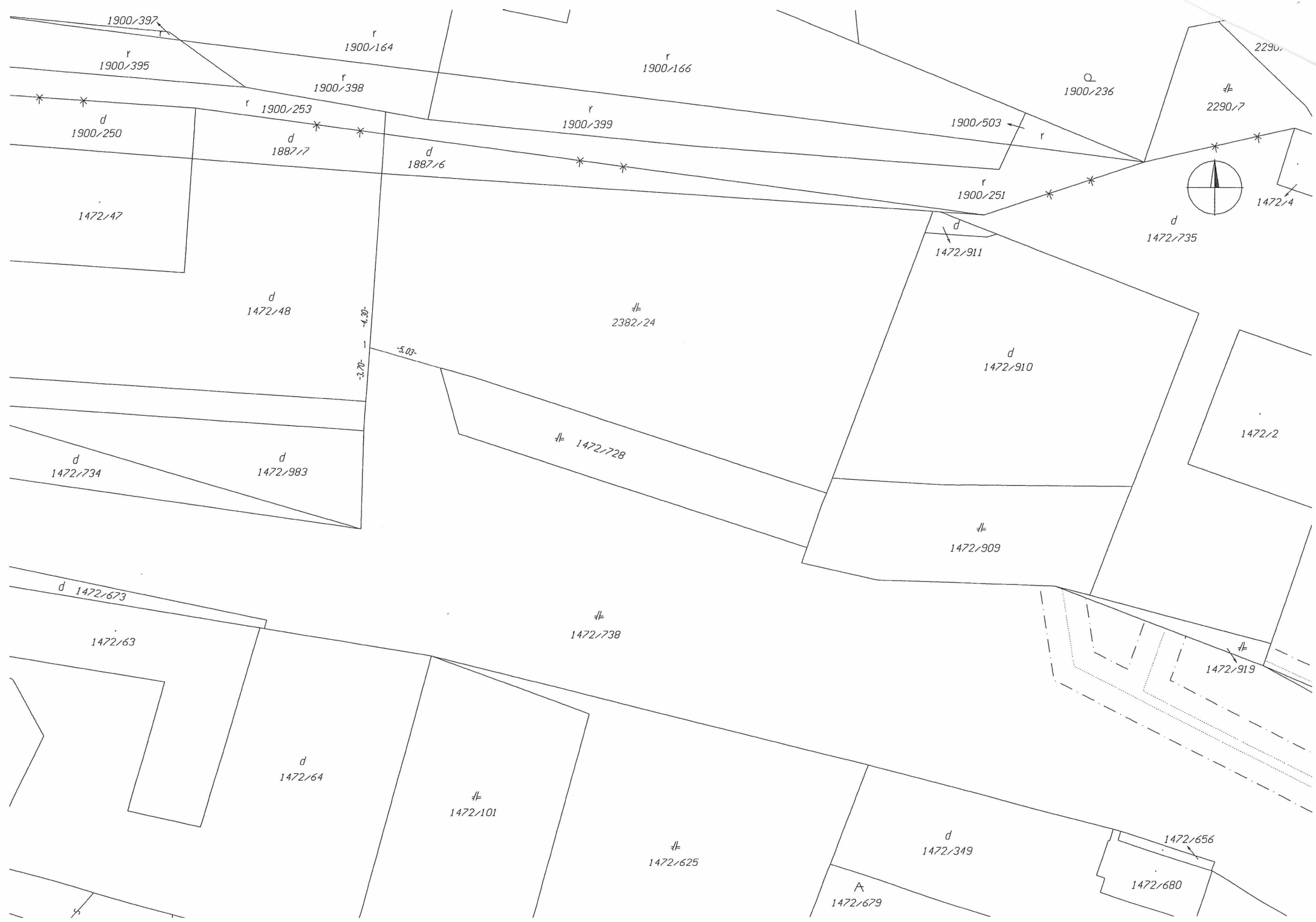
Súradnice

S-JTSK: 1172569.4,
445103.5

WGS 84: 49.2182341N,
18.7146807E

Street View

[Street View \(Google\)](#)



1900/397

1900/164

1900/166

2290/

1900/395

1900/398

1900/236

#=

2290/7

1900/253

1900/399

1900/503

1900/250

1887/7

1887/6

1900/251

1472/47

1472/735

1472/4

1472/48

1472/911

#= 2382/24

1472/910

-4.30-
-3.70-

-5.00-

1472/2

#= 1472/728

1472/734

1472/983

#= 1472/909

d 1472/673

#= 1472/738

1472/63

#= 1472/919

d 1472/64

#= 1472/101

#= 1472/625

d 1472/349

1472/656

A 1472/679

1472/680



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 29.01.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- parc. CKN č. 1887/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 2382/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m²,
(odčlenená z parc. CKN č. 1472/738 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8895 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 17.01.2025
GP č. 214/2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku **120,- EUR/m²**

parc. CKN č. 1887/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m² 6.720,- EUR
parc. CKN č. 2382/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m² 67.680,- EUR

SPOLU 74.400,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné parcely sú situované v k.ú. Závodie, v území medzi záhradkárskou osadou a miestnou komunikáciou Kvačalova. Jedná sa o mierny svah. V susedstve sa nachádzajú aj objekty občianskej vybavenosti, areál so skladovými halami a záhrady rodinných domov. Pozemok parc. CKN č. 1887/6 má tvar veľmi úzkeho trojuholníka, susedí so záhradkárskou osadou a samostatne je nevyužitelný. Pozemok parc. CKN č. 2382/24 má tvar lichobežníka a je spôsobom využitia vedený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Prístup na pozemky je po nespvej hlinenej ceste. Podľa platného územného plánu sa pozemky nachádzajú na rozhraní niekoľkých funkčných území, a to najmä poľnohospodárska zóna a občianska vybavenosť, pričom v danom území je evidovaný zosuv. Zároveň je tu navrhovaný prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) a v južnej časti územia sa nachádza biokoridor miestneho významu Mbk 14 – potok v Závodí zberný. Vyššie uvedené skutočnosti sú aj hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní trhovej ceny.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 7171, www.red.sk

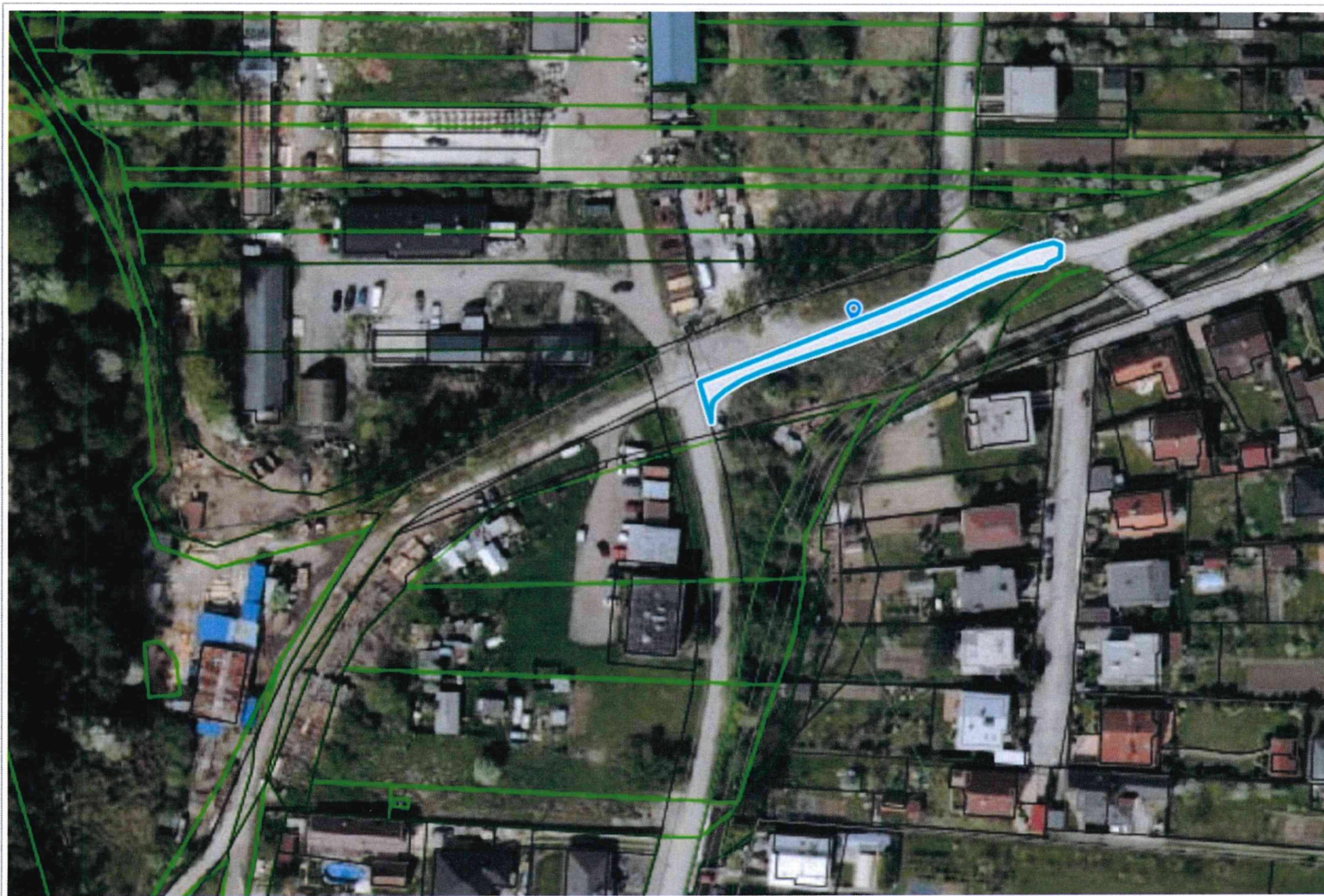
určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.


Mgr. Peter Gordík, konateľ



Pozemok vo vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu

17. 1. 2025



Parcely C

Kataster: Bánová

Číslo parcely: 193/10

Číslo LV: 2894

Výmera: 357 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je
postavená inžinierska
stavba – cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná
cesta, poľná cesta, chodník,
nekryté parkovisko a ich
súčasti

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený mimo
zastavaného územia obce

Súradnice

S-JTSK: 1174893, 445022.6

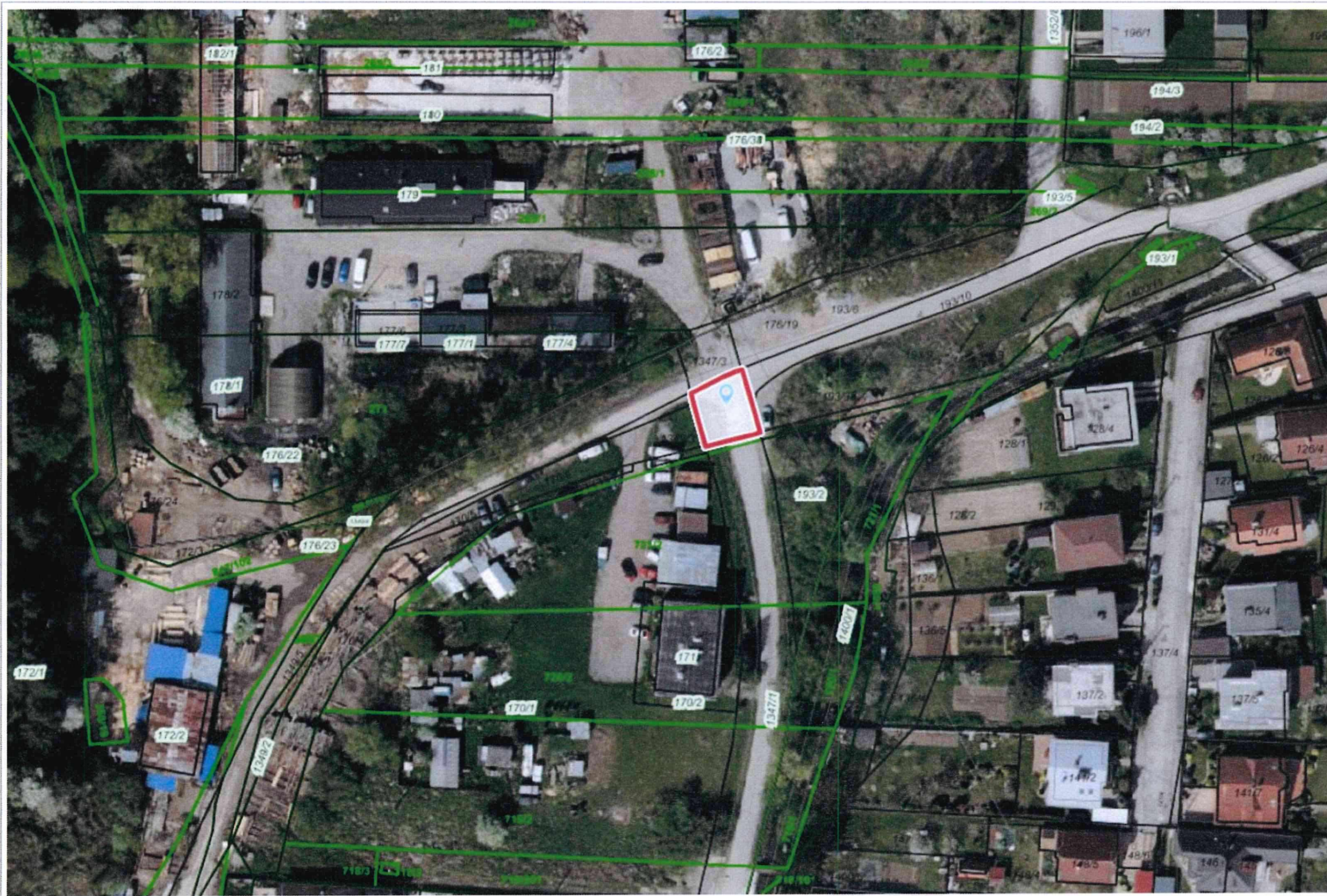
WGS 84: 49.1974642N,
18.7183324E

Street View

[Street View \(Google\)](#)

0 25 m 50 m

1 : 1 498



1 : 1 266

Parcely C

Kataster: Bánová

Číslo parcely: 1347/6

Číslo LV: 2894

Výmera: 139 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:

Pozemok, na ktorom je
postavená inžinierska
stavba – cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná
cesta, poľná cesta, chodník,
nekryté parkovisko a ich
súčasti

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený mimo
zastavaného územia obce

Súradnice

S-JTSK: 1174914.3,
445062.2

WGS 84: 49.1972451N,
18.7178136E

Street View

[Street View \(Google\)](#)



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 27.08.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Bánová, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- parc. C-KN č. 193/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m²,
- parc. C-KN č. 1347/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 19.08.2024

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	83,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 193/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m ²	29.631,- EUR
	parc. C-KN č. 1347/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m ²	11.537,- EUR
	SPOLU	41.168,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Bánová a celou svojou výmerou tvoria súčasť miestnej komunikácie Družstevná, ktorá oddeľuje zástavbu rodinných domov od areálu píly a bývalého družstva. Pozemky sú spôsobom využitia vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Z dôvodu, že pozemky ležia pod miestnou komunikáciou, pričom je predpoklad, že v komunikácii sú uložené aj inžinierske siete, nepredpokladáme, že by uvedené pozemky mali v budúcnosti iné využitie. Hlavnými redukujúcimi faktormi je teda umiestenie pozemkov, ich tvar a spôsob ich využitia.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

NÁJOM NEHNUTELNOSTÍ

1/

Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou (a to s účinnosťou najskôr od 07.08.2025) medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom, a spoločnosťou **DPS SPV 2 s.r.o., so sídlom Drieňová 27, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 56 245 386**, ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti pozemku parc. č. KN-E 3515/501, orná pôda o výmere 1 574 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, a to v rozsahu 1 096 m² (ako novovytvorená parc. č. KN-C 3515/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 096 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 262/2023 zo dňa 4.11.2024, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626), za účelom jeho využívania ako parkovacia plocha, za cenu nájmu stanovenú znaleckým posudkom č. 48/2025, zo dňa 20.03.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 13 819,46 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota: 12,609 €/m²/rok), s tým, že spolu s prvou platbou nájomného uhradí nájomca náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti vo výške 50 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

MATERIÁL

Spoločnosť **DPS SPV 2 s.r.o., so sídlom Drieňová 27, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 56 245 386**, požiadala o prenájom pozemku parc. č. KN-C 3515/3, ostatná plocha o výmere 1 577 m² v k. ú. Žilina (bez založeného LV) za účelom jeho využívania ako parkovacia plocha. Predmetný pozemok je zapísaný v prospech mesta Žilina na LV č. 1100 ako parc. č. KN-E 3515/501, orná pôda o výmere 1 574 m² v k. ú. Žilina.

Geometrickým plánom č. 262/2023 zo dňa 4.11.2024, vyhotoveným PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626, bola vytvorená parc. č. KN-C 3515/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 096 m² v k. ú. Žilina z pôvodnej parc. č. KN-E 3515/501, orná pôda o výmere 1 574 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku – parc. č. KN-C 3516/66 v k. ú. Žilina a prilahlých pozemkov parc. č. KN-C 3516/13, KN-C 3516/63, KN-C 3516/64 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 120.

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 48/2025 zo dňa 20.03.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **13 819,46 €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota nájmu pozemku: **12,609 €/m²/rok**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 20.03.2025, je hodnota nájmu pozemku **19 728 €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota nájmu pozemku: **18 €/m²/rok**).

Náklady za vypracovanie ZP predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti 50 €.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Časť pôvodnej parc.č. KN-C 3515/3 zo severnej strany - novovzniknutá parcela 3515/52 je súčasťou dopravnej infraštruktúry.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina:

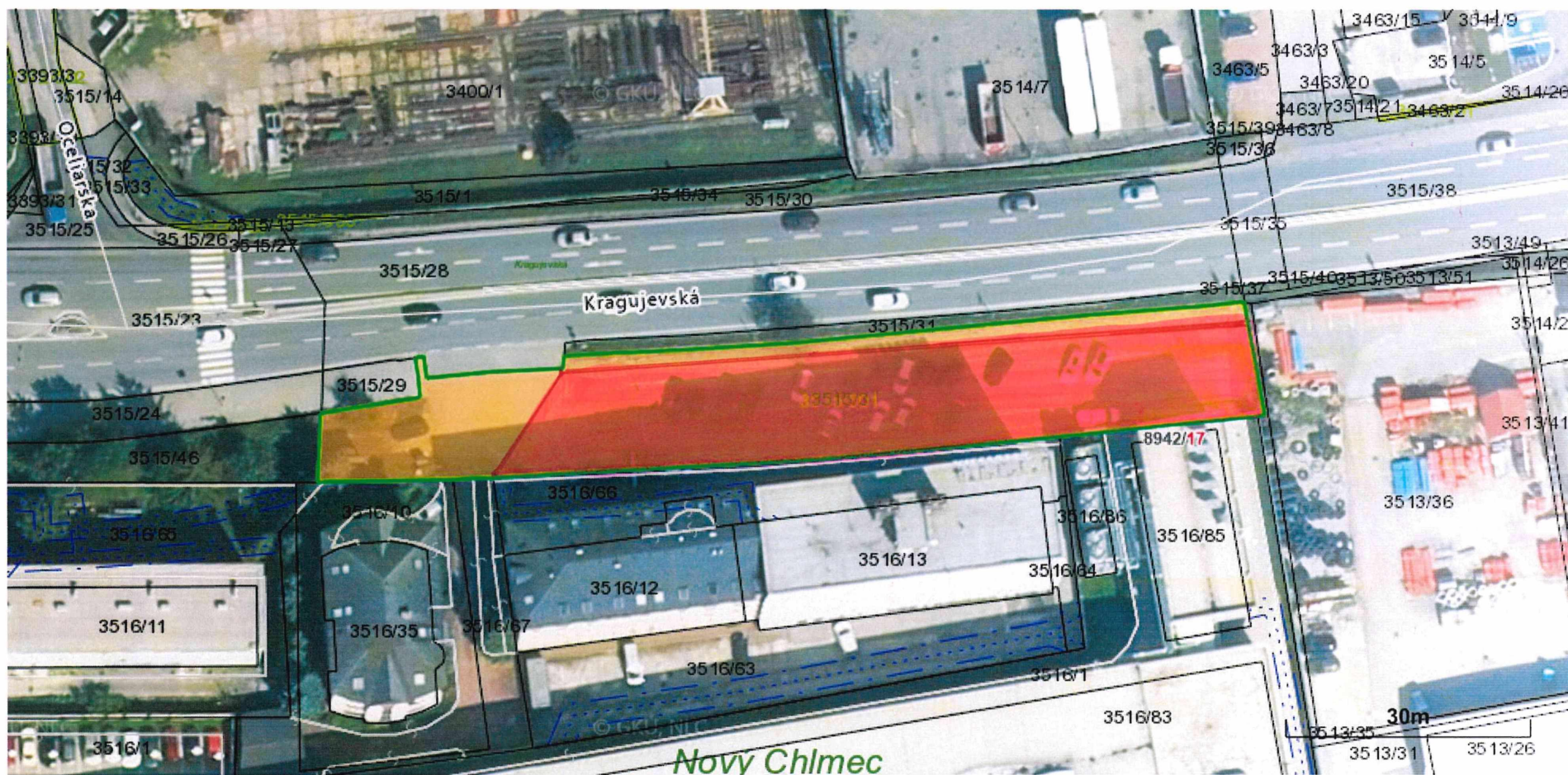
- nemá námietky voči prenájmu časti pozemku KN-C 3515/3 - novovzniknutá parcela č. KN-C 3515/3
- nesúhlasíme s prenájomom časti pozemku KN-C 3515/3 - novovzniknutá parcela č. KN-C 3515/50, 3515/51, KN-C 3515/52.

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania

Nakoľko je aktuálne na predmetný pozemok – až do 06.08.2025 uzatvorená Nájomná zmluva č. 417/2025 zo dňa 06.08.2015 medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom, a Doprastav, a.s., so sídlom Drieňova 27, 826 56 Bratislava, IČO 31 333 320, ako nájomcom, je možné uzatvoriť ďalší nájom pozemku - novovytvorená parc. č. KN-C 3515/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 096 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 262/2023 zo dňa 4.11.2024, vyhotoveným PROMA INVEST, s.r.o., najskôr až s účinnosťou nájomnej zmluvy od 07.08.2025.

Parcela registra E, 3515/501

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/3)

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.



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 20.03.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:
- novovytvorená parc. C-KN č. 3515/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1096 m²
(odčlenená z parc. EKN č. 3515/501 – orná pôda o výmere 1574 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 18.03.2025
GP č. 262/2023

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu 18,- EUR/m²/rok
parc. C-KN č. 3515/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1096 m² 19.728,- EUR/rok

SPOLU 19.728,- EUR/rok

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Kragujevská, v území s ľahkým priemyslom a občianskou vybavenosťou. Jedná sa o rovinný pozemok obdĺžnikového tvaru, ktorý je spevnený asfaltovým povrchom. V súčasnosti je pozemok využívaný na parkovanie osobných motorových vozidiel, pravdepodobne nájomníkov a klientov príslušných budov, ktoré tvorí administratívna budova a ubytovacie zariadenie. Pozemok je spôsobom využitia vedený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok je vhodný na parkovanie, ako skladová spevnená plocha, príp. na umiestnenie malých mobilných objektov s reklamným potenciálom (lodné kontajnery, a pod.).

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj, resp. prenájom naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

VECNÉ BREMENÁ

1/

Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena, a občianskym združením Tenisový klub Žilina, so sídlom Za plavárňou 1, 010 01 Žilina, IČO 14 222 990, ako oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 239 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 47161451-013/2025 zo dňa 14.02.2025, vyhotoveného Ing. Ondrej Baránek, Hlavná ulica 36/19, 013 13 Kónská, IČO 47 161 451,
- parc. č. KN-C 5132/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 7038 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 3 m² – „diel 3“ geometrického plánu č. 47161451-013/2025 zo dňa 14.02.2025, vyhotoveného Ing. Ondrej Baránek, Hlavná ulica 36/19, 013 13 Kónská, IČO 47 161 451,
- parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 9 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 47161451-013/2025 zo dňa 14.02.2025, vyhotoveného Ing. Ondrej Baránek, Hlavná ulica 36/19, 013 13 Kónská, IČO 47 161 451,

stripiť uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí - plynovej prípojky a NN prípojky, 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 „Nafukovacia tenisová hala“, za jednorazovú odplatu v hodnote 3 623,90 €, určenú znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 04.02.2025, v znení doplnenia č. 1 znaleckého posudku č. 11/2025 zo dňa 06.03.2025, vyhotoveným Ing. Zdenkom Muškom, ev. č. znalca 912458.

MATERIÁL

Dňa 01.02.2024 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 35/2024 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a občianskym združením Tenisový klub Žilina, so sídlom Za plavárňou 1, 010 08 Žilina, IČO 14 222 990, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12.08.2024, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov stripiť:

- na parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² a KN-C 5132/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 7038 m²: v rozsahu cca 134,80 m² uloženie a prevádzkovanie plynovej prípojky,
- na parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² a KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m²: v rozsahu cca 81 m² uloženie a prevádzkovanie NN prípojky,
- na parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11 748 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, stavbu nafukovacej tenisovej haly, a to v rozsahu cca 1 288 m² (doplnený predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na základe Dodatku č. 1),
v rámci stavby „Nafukovacia tenisová hala“.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 358/2023 zo dňa 21.2.2023 a uzatvorenie Dodatku č. 1 bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 144/2024 zo dňa 25.6.2024.

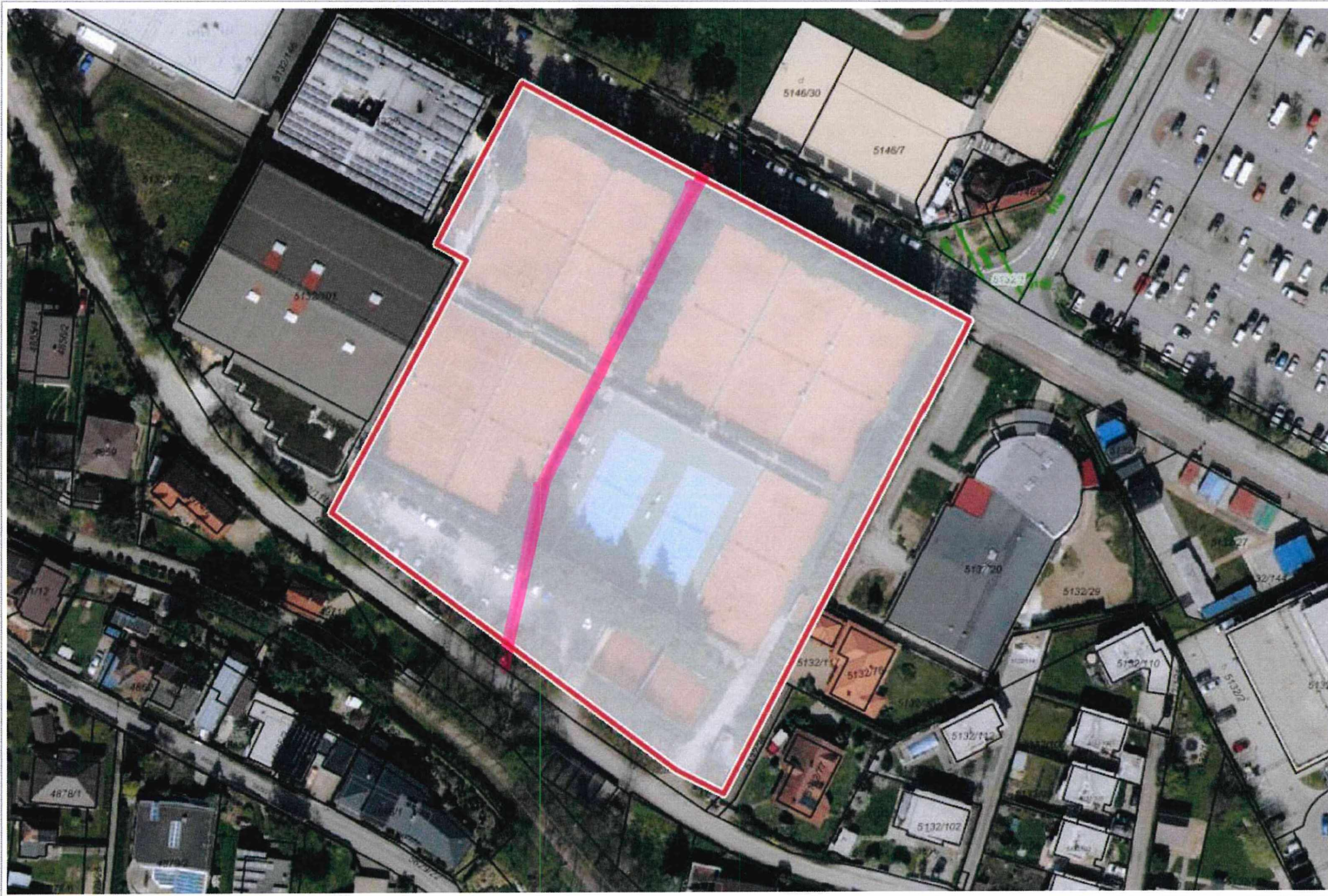
Občianske združenie Tenisový klub Žilina, so sídlom Za plavárňou 1, 010 08 Žilina, IČO 14 222 990, požiadalo o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 47161451-013/2025 zo dňa 14.02.2025, vyhotoveného Ing. Ondrej Baránek, Hlavná ulica 36/19, 013 13 Kónská, IČO 47 161 451, v ktorom je uvedené: „*Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (plynová a elektrická prípojka) a k nim prislúchajúcim ochranným pásmam vo vyznačenom rozsahu na pozemkoch C KN p.č. 5132/6, 5132/14 a 5132/16 v prospech Tenisový klub Žilina, Za plavárňou 3937/1, Žilina.*“

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (na priznanie práva umiestnenia elektrickej a plynovej prípojky na pozemkoch C KN p.č. 5132/6, 5132/14 a 5132/16 v k. ú. Žilina) bola určená znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 04.02.2025, v znení doplnenia č. 1 znaleckého posudku č. 11/2025 zo dňa 06.03.2025, vyhotoveným Ing. Zdenkom Muškom, ev. č. znalca 912458, v celkovej výške **2 3 623,90 €** (jednotková hodnota odplaty: 14,41 €/m²). Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



19. 3. 2025



Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 5132/6

Číslo LV: 1100

Výmera: 11748 m²

Druh: ostatná plocha

Spôsob využívania:

Pozemok, na ktorom je
ihriško, štadión, kúpalisko,
športová dráha, autokemp,
táborisko a iné

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce

0 25 m 50 m

1 : 1 376

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, December 2024



5132/5

d
5132/81

5132/122

5132/101

A
5132/6

d
5146/1

5132/14

29-2.00-30
③

28
10
27

25
9 / 26

32/145

2/111

②

22
7
5 / 19
20
6
4
18
18
13
17

16
3 / 17

18.16
18.30
18.40

v.
4971/8

v.
5132/16

5831/2

r
4974/1

d
4971/32

v.
4971/5

r
4973/9

r
4973/1

15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
-2.00
①

2/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zrušiť

Uznesenie č. 291/2024, schválené na 14. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 10.12.2024

II. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a spoločnosťou **Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 3860/17, zast. plocha a nádvorie o výmere 663 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č.702 strpieť uloženie optickej chráničky v dĺžke cca 2 m

- parc. č. KN-C 3889, zast. plocha a nádvorie o výmere 1587 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335 strpieť uloženie optickej chráničky v dĺžke cca 10 m a skrine RE v rozsahu 1 m²,

priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „18035 – Kotrčina Lúčka – Zástranie – Optické prepojenie PON sietí“.

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.

MATERIÁL

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako investor stavby „18035 – Kotrčina Lúčka – Zástranie – Optické prepojenie PON sietí“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 3860/17, zast. plocha a nádvorie o výmere 663 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č.702 strpieť uloženie optickej chráničky v dĺžke cca 2 m

- parc. č. KN-C 3889, zast. plocha a nádvorie o výmere 1587 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335 strpieť uloženie optickej chráničky v dĺžke cca 10 m a skrine RE v rozsahu 1 m².

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 3860/17 a 3889 v k. ú. Zástranie vo vlastníctve mesta Žilina a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena za účelom realizácie stavby „18035 – Kotrčina Lúčka – Zástranie – Optické prepojenie PON sietí“ v zmysle predloženej žiadosti.

Križovanie miestnych ciest 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 ciest poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v šírke min. celého jazdného pruhu.

Žiadame dodržať Technické listy mesta Žilina, ktoré sú verejné dostupné na webovom sídle mesta v sekcii doprava.

O samotné povolenie na zvláštne užívanie komunikácie, tzv. rozkopové povolenie, je stavebník povinný požiadať príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty, ktorým je v tejto agende za Mesto Žilina Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava.

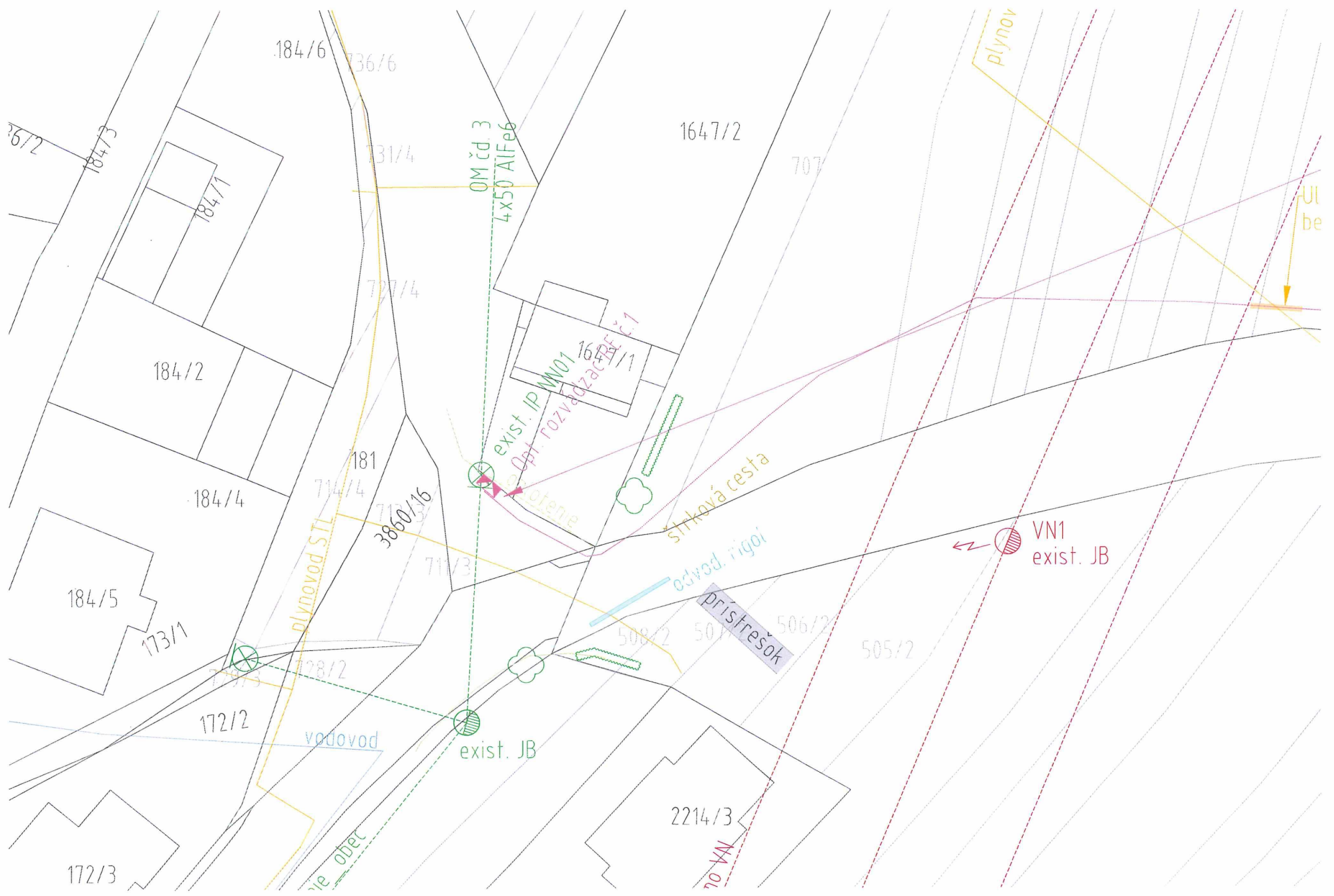
Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 291/2024 zo dňa 10.12.2024 bola schválená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a spoločnosťou **Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 3860/17, zast. plocha a nádvorie o výmere 663 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 702, strpieť:

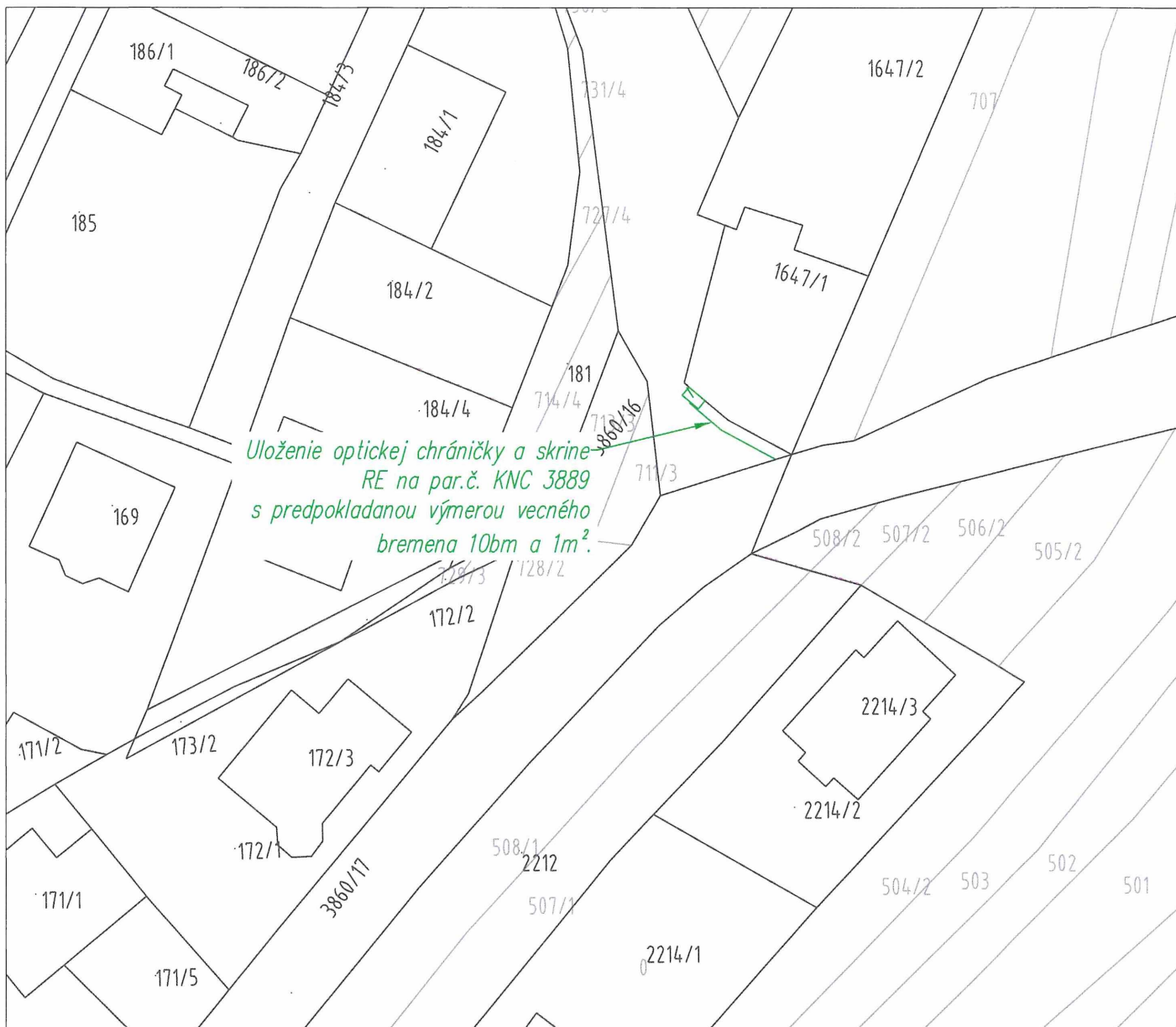
- v rozsahu cca 18 m umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – optického kábla

- v rozsahu cca 1 m² umiestnenie skrine RE.

Zo strany stavebníka Stredoslovenská distribučná a. s. bola zmenená trasa, pôvodné ukončenie optického prepojenia bolo na súkromnom pozemku a zmenou trasy bude ukončenie na voľno prístupnom stĺpe na parc. č. KN-C 3889 v k. ú. Zástranie.

Žiadateľ podal opätovnú žiadosť o schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a z uvedeného dôvodu je potrebné zrušiť Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 291/2024 zo dňa 10.12.2024.





LEGENDA:

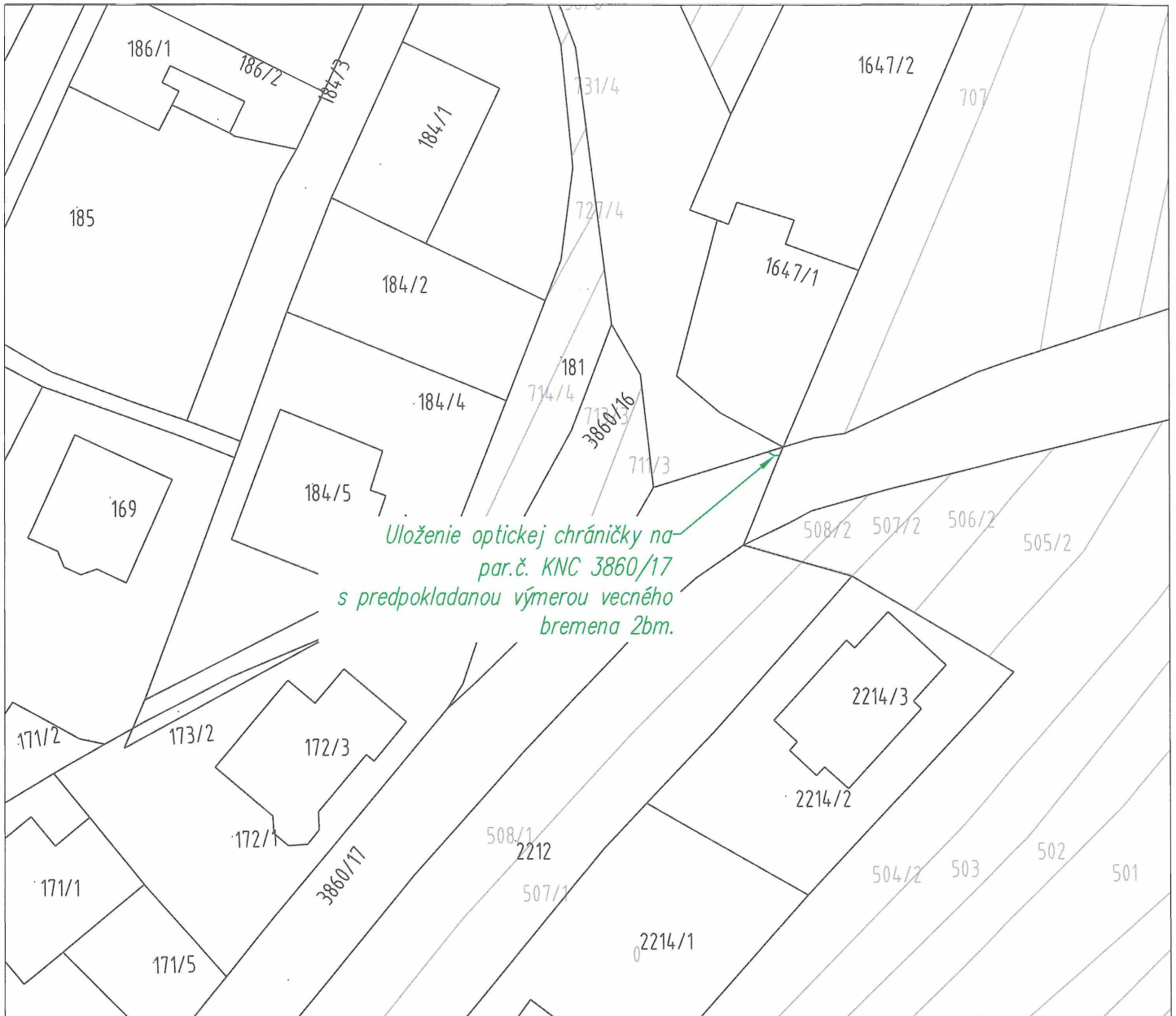


– výmera nehnuteľnosti na odkúpenie



– výmera nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena

00	04/2024	Ing. Sliviak		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie	
REVÍZIA / REVISION	DÁTUM / DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA / DESCRIPTION / REMARK	
		VYPRACOVAL / PREPARED BY		KONTROLOVAL / CHECKED BY		SCHVÁLIL / APPROVED BY			
ZÁKAZNÍK		 Stredoslovenská distribučná, a.s. www.ssd.sk			PROJEKTANT ENGINEER DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES		PROJEKTANT - SUBDODÁVATEĽ DESIGNER		
NÁZOV PROJEKTU / PROJECT TITLE									
18035 - Kotrčina Lúčka - Zástranie - Optické prepojenie PON sietí									
NÁZOV VÝKRESU / DRAWING NAME						PS / SO / SKUPINA / PART OF PROJECT		STAV / STATUS	
Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 3889								DUR	
ČÍSLO DOKUMENTU / PROJECTANT - SUB DESIGNER DOC No.						REVÍZIA / REVISION	LIST / SHEET	MIERKA / SCALE	VEĽKOSŤ / SIZE
ČÍSLO DOKUMENTU / PROJECTANT ENGINEER DOC No.						00	001	1:500	A4
Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.									



LEGENDA:



– výmera nehnuteľnosti na odkúpenie



– výmera nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena

00	04/2024	Ing. Sliviak		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie	
REVIZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME VYPRACOVAL PREPARED BY	PODPIS	MENO / NAME KONTROLOVAL CHECKED BY	PODPIS	MENO / NAME SCHVÁLIL APPROVED BY	PODPIS	POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK	
ZÁKAZNÍK		 Stredoslovenská distribučná, a. s. www.ssd.sk		PROJEKTANT ENGINEER MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES		PROJEKTANT - SUBDODÁVATEL DESIGNER			
NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE 18035 - Kotrčina Lúčka - Zástranie - Optické prepojenie PON sietí									
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 3860/17						PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT		STAV STATUS DUR	
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.						REVIZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.						00	002	1:500	A4
Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.									

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

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

- parc. č. KN-C 920, záhrada o výmere 234 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 3832
 - parc. č. KN-C 921/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 132 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 3832, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 1381/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 2317 m² v k. ú. Bánová, LV č. 2713, v rozsahu cca 38 m² vybudovanie vjazdu a právo prechodu a prejazdu
- parc. č. KN-C 924/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 381 m² v k. ú. Bánová, LV č. 936, parc. č. KN-C 1378/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 4134 m² v k. ú. Bánová, LV č. 2713, v rozsahu cca 9 m² umiestnenie a uloženie vodovodnej prípojky
- parc. č. KN-C 906/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4029 m² v k. ú. Bánová, LV č. 936, parc. č. KN-C 1381/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 2317 m² v k. ú. Bánová, LV č. 2713, v rozsahu cca 14 m² umiestnenie a uloženie kanalizačnej prípojky
- parc. č. KN-C 1381/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 2317 m² v k. ú. Bánová, LV č. 2713, v rozsahu cca 6 m² umiestnenie a uloženie elektrickej prípojky,

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.

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.

MATERIÁL

Ing. Tomáš Vybíral, ako investor stavby „NOVOSTAVBA – RODINNÝ DOM parc. č. 920, 921/2 k. ú. Bánová, obec Žilina“, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 920, záhrada o výmere 234 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 3832
 - parc. č. KN-C 921/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 132 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 3832, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 1381/2, KN-C 1378/4, KN-C 906/1 a KN-C 924/1 v k. ú. Bánová vybudovanie vjazdu a právo prechodu a prejazdu, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky k novostavbe rodinného domu na pozemkoch parc. č. KN-C 920 a KN-C 921/2 v k. ú. Bánová.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie predmetnej stavby vydal Útvar hlavného architekta mesta Žilina záväzné stanovisko č. 995/2025-1759/2025-ÚHA-LLA dňa 07.02.2025 a k zriadeniu vecného bremena, súvisiaceho so stavbou „NOVOSTAVBA – RODINNÝ DOM“, nemá námietky a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných parcelách za účelom výstavby vjazdu a umiestnenie inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a elektrická prípojka).

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



Parcely C

Kataster: Bánová

Číslo parcely: 1381/2

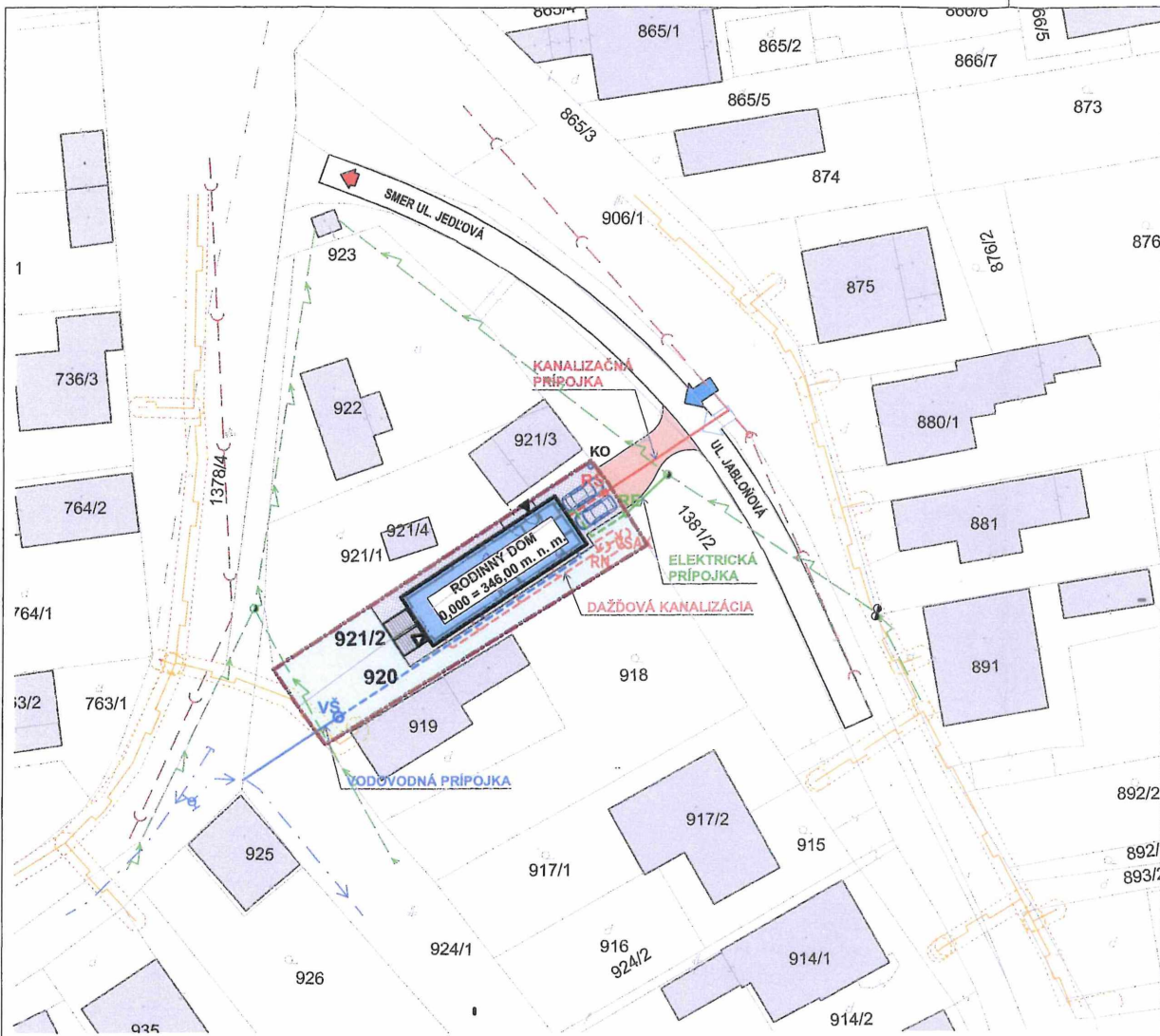
Číslo LV: 2713

Výmera: 2317 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je
postavená inžinierska
stavba – cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná
cesta, poľná cesta, chodník,
nekryté parkovisko a ich
súčasťi

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce



OBJEKTY IS:

- RE NAVRHOVANÁ ELEKTROMEROVÁ SKRIŇA
- RB NAVRHOVANÝ DOMOVÝ ROZVÁDZAČ
- RŠ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA, DN600
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA, DN600
- VSAK VSAKOVACÍ OBJEKT

DOMOVÉ ČASTI PRÍPOJK:

- NAVRHOVANÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN
- NAVRHOVANÉ ZVODNÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÉ POTRUBIE
- NAVRHOVANÉ VODOVODNÉ POTRUBIE

NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY:

- ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

VEREJNÉ SIETE:

- VEREJNÝ ROZVOD ELEKTRO NN, VEDENÝ VZDUCHOM
- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÝ PLYNOVOD, NTL

POZNÁMKY:

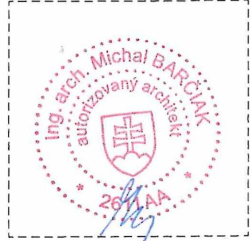
- MAJETKOPRÁVNA HRANICA PARCELY
- SUSEDNÉ OBJEKTY
- HRANICE PARCEL

UPOZORNENIE:

- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ INVEŠTOR ZABEZPEČÍ PRESNÉ VYTÝČENIE JESTVUJÚCICH PODZEMNÝCH VEDENÍ AJ VO VÝKRESE NEZAKRESLENÝCH



Sada číslo:



DSP - DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE
0,000 = 346,00 m. n. m.

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Michal Barčiak	Creocorp s.r.o. Borová 3178/13 010 07 Žilina
AUTOR PROJEKTU:	Ing. Tomáš Vybíral	
VYPRACOVAL:	Ing. Tomáš Vybíral	
DRUH VÝKRESU:	SITUÁCIA- KOORDINAČNÁ	ARCHITEKTÚRA
NÁZOV A MIESTO STAVBY:		DÁTUM:
NOVOSTAVBA - RODINNÝ DOM p.č. 920, 921/2, k. ú. Bánová, obec Žilina		FORMÁT:
		STUPEŇ:
		MIERKA:
INVEŠTOR:	Ing. Tomáš Vybíral, Jedľová 292/22, Žilina 010 04 Ing. Monika Juríčková, Vojtova 86/4, Rajec 015 01	Č. VÝKRESU:
		A02

- RIEŠENÝ OBJEKT
- TRÁVNATÁ PLOCHA
- SPEVNENÉ PLOCHY
- KO KÓŠ NA KOMUNÁLNY ODPAD
- PARKOVACIE MIESTO
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDĽAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP NA POZEMOK
- VJAZD NA POZEMOK
- VJAZD

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou JK Slovakia NÍZKOENERGETICKÉ MONTOVANÉ STAVBY, s.r.o., Sabinovská 5, 082 71 Lipany, IČO 36 506 753, ako investorom stavby, a spoločnosťou Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 3035/56, ostatná plocha o výmere 615 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 3035/79, ostatná plocha o výmere 161 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 3035/81, ostatná plocha o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 3035/84, ostatná plocha o výmere 36 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 3031/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 3998 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 3035/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 915 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8184,
- parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10750,

strpieť spolu v rozsahu cca 723,20 m² uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí - rozšírenie a rekonštrukcia verejného vodovodu, 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 „3 dvojdomy – 14 bytových jednotiek, Žilina – Rosinky“.

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, ktorú uhradí investor stavby.

MATERIÁL

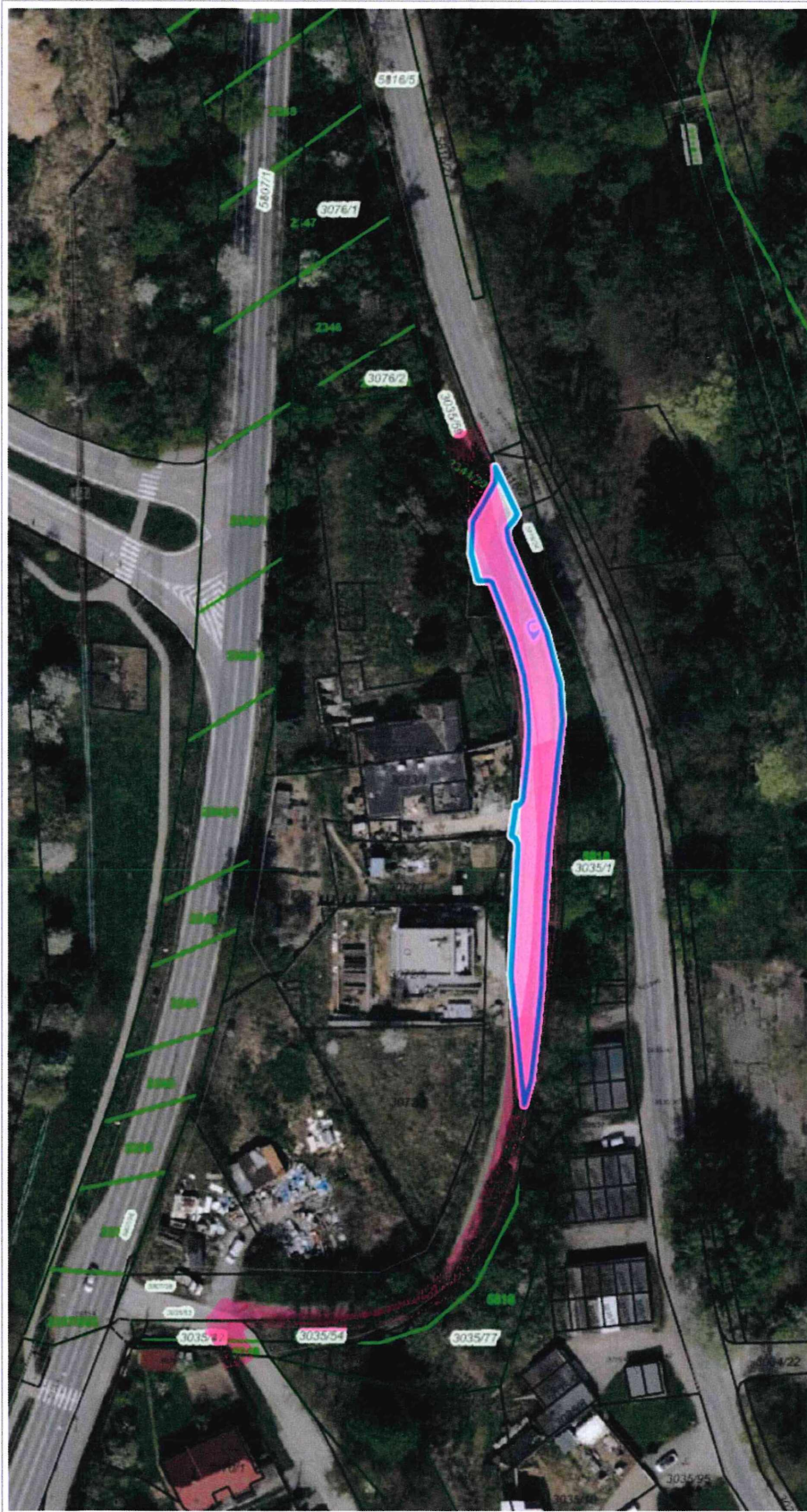
Spoločnosť **JK Slovakia NÍZKOENERGETICKÉ MONTOVANÉ STAVBY, s.r.o., Sabinovská 5, 082 71 Lipany, IČO 36 506 753**, ako investor stavby „3 dvojdomy – 14 bytových jednotiek, Žilina – Rosinky“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 5816/4, KN-C 3035/56, KN-C 3035/79, KN-C 3035/81, KN-C 3035/84, KN-C 3035/49, KN-E 2337/204 a KN-C 3031/1 v k. ú. Žilina rozšírenie a rekonštrukciu verejného vodovodu, a to v prospech tretej osoby - Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Rozšírenie a rekonštrukcia vodovodu súvisí so stavbou „3 dvojdomy - 14 bytových jednotiek, Žilina-Rosinky“. K predmetnej stavbe ÚHA vydal Vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia č. 15579/2024-81624/2024-ÚHA- KBN zo dňa 21.05.2024.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 3035/56

Číslo LV: 1100

Výmera: 615 m²

Druh: ostatná plocha

Spôsob využívania:

Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

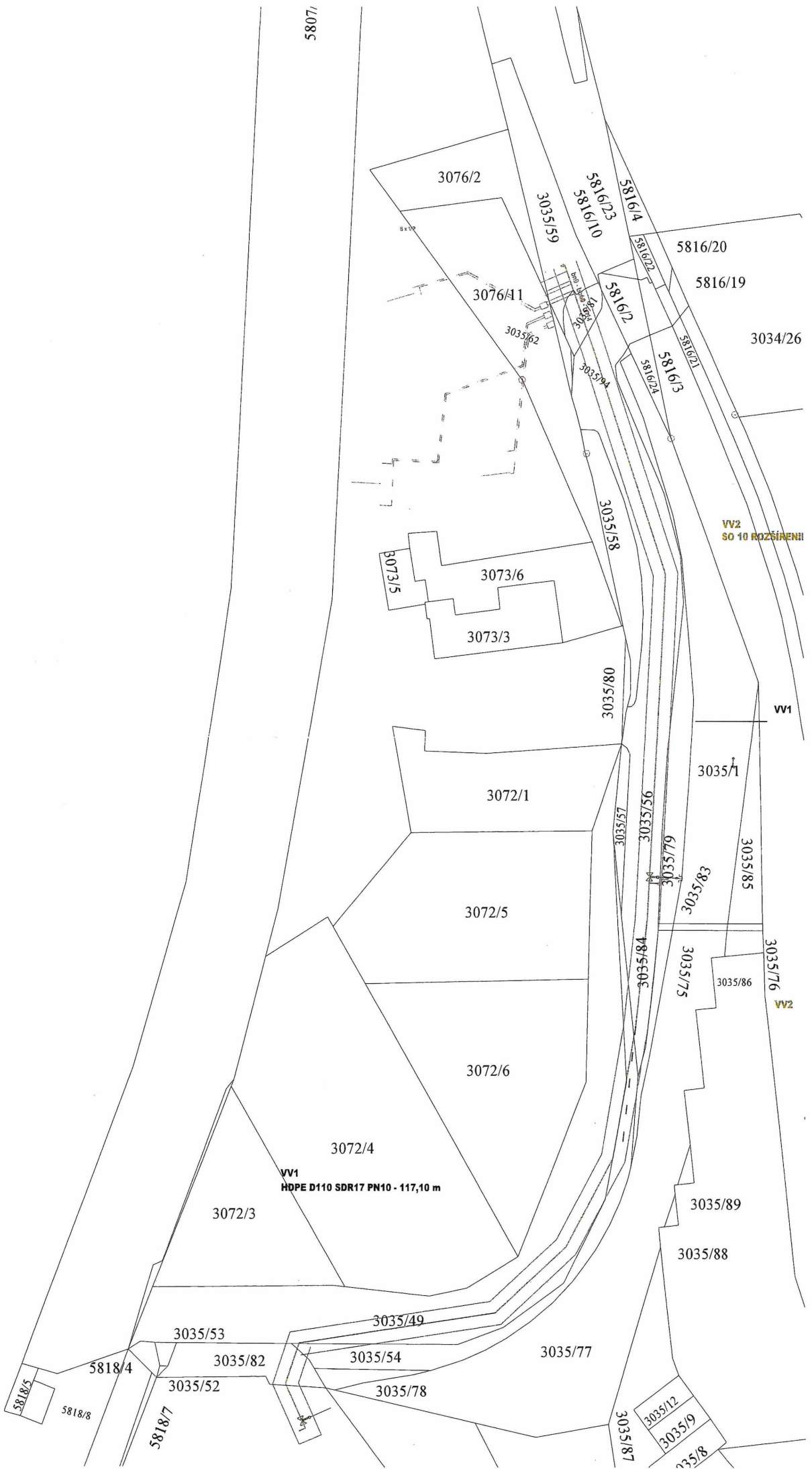
Súradnice

S-JTSK: 1173763.1,
440888.8

WGS 84: 49.2105455N,
18.7736524E

Street View

[Street View \(Google\)](#)



Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, Ing. Jurajom Poliačekom ako vlastníkom pozemkov pod stavbou „3 dvojdomy – 14 bytových jednotiek, Žilina – Rosinky“, a to in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkových nehnuteľností:

- parc. č. CKN 3073/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 155 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1437,
- parc. č. CKN 3073/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 45 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1437,
- parc. č. CKN 3073/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 242 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1437,
- parc. č. CKN 3074, trvalý trávny porast o výmere 594 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1437,
- parc. č. CKN 3075/1, záhrada o výmere 852 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1437,
- parc. č. CKN 3075/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 40 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1437,
- parc. č. CKN 3035/62, ostatná plocha o výmere 11 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9910,
- parc. č. CKN 3076/11, záhrada, o výmere 440 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9910,
- parc. č. CKN 3076/20, záhrada, o výmere 164 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11258,
- parc. č. CKN 3076/21, trvalý trávny porast o výmere 9 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11258

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5816/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 37 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
 - parc. č. KN-C 3035/81, ostatná plocha o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- strpieť spolu v rozsahu cca 0,78 m² uloženie a umiestnenie inžinierskej siete - kanalizačnej prípojky, 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 „3 dvojdomy – 14 bytových jednotiek, Žilina – Rosinky“.

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.

MATERIÁL

Ing. Juraj Poliaček požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. CKN 3073/3, CKN 3073/6, CKN 3074, CKN 3073/5, CKN 3075/2, CKN 3075/1, CKN 3076/11, CKN 3035/62, CKN 3076/20, CKN 3076/21 v k. ú. Žilina, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 5816/4 a KN-C 3035/81 v k. ú. Žilina uloženie a umiestnenie inžinierskej siete - kanalizačnej prípojky v rámci stavby „3 dvojdomy – 14 bytových jednotiek, Žilina – Rosinky“.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Rozšírenie a rekonštrukcia vodovodu súvisí so stavbou „3 dvojdomy - 14 bytových jednotiek, Žilina-Rosinky“. K predmetnej stavbe ÚHA vydal Vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia č. 15579/2024-81624/2024-ÚHA- KBN zo dňa 21.05.2024.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 5816/4

Číslo LV: 8912

Výmera: 37 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je
postavená inžinierska
stavba – cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná
cesta, poľná cesta, chodník,
nekryté parkovisko a ich
súčasti

Umiestnenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce



0 25 m 50 m

1 : 945

"1"
PRÍPOJKA SPLAŠK. KANALIZÁCIE PVC- U DN200, SN8
sklon min. 2,0% celková dl. 1,50m

H
ODKALOVACÍ HYDRANT

ŠK

3076/1

KK
RŠ0

3035/62

3075/1

RŠ0 POKLOP=343,80
DNO=2,30=341,50

REVÍZNA ŠACHTA č.0
KANALIZAČNÁ ŠACHTA
PRIEMER 630mm
ŠACHTOVÉ DNO DN= 630
VÝTOK PVC, DN 200, SN 8
PRÍTOK PVC, DN 150, SN 8
LIATINOVÝ POKLOP D400

3074

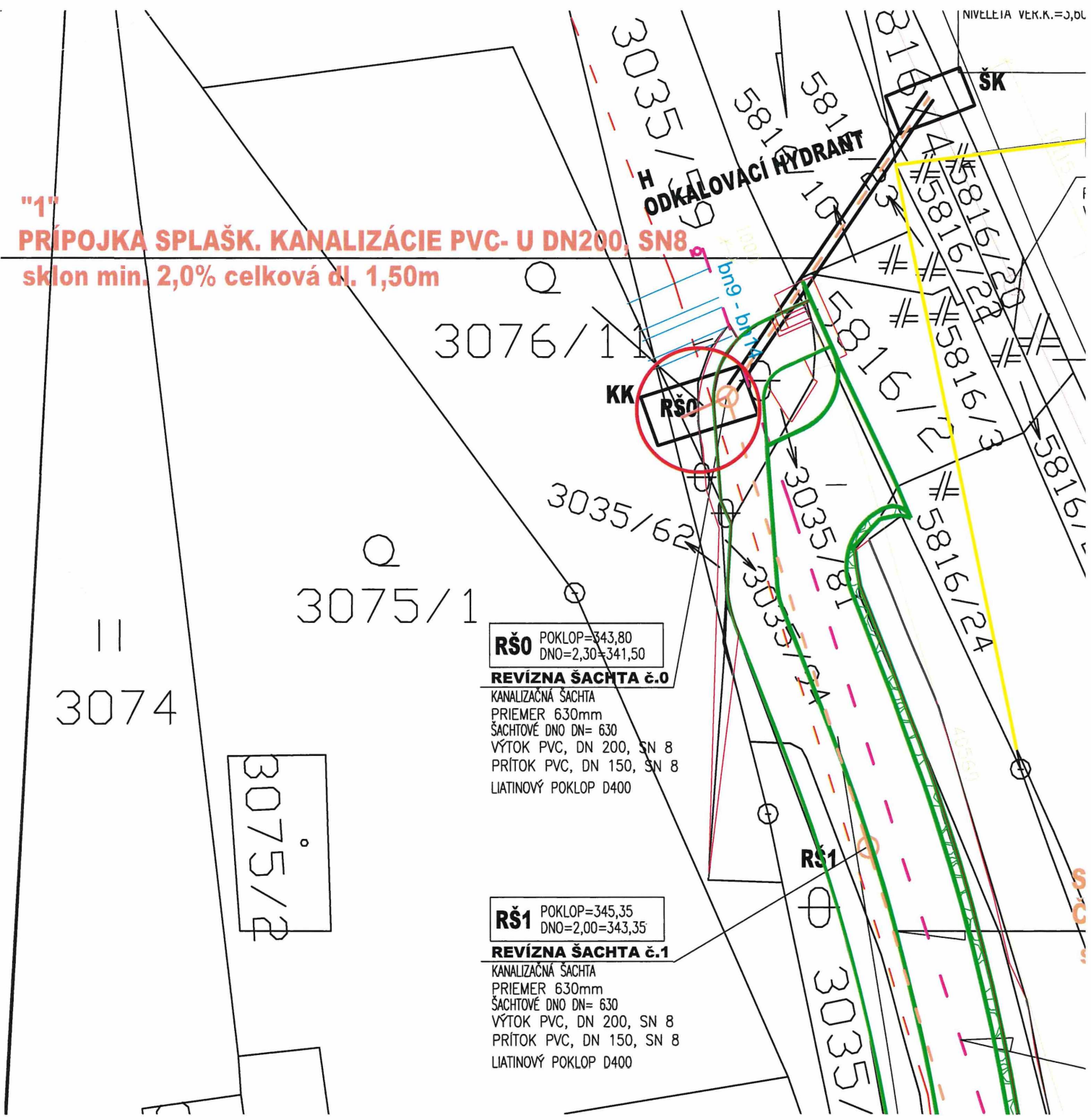
3075/2

RŠ1 POKLOP=345,35
DNO=2,00=343,35

REVÍZNA ŠACHTA č.1
KANALIZAČNÁ ŠACHTA
PRIEMER 630mm
ŠACHTOVÉ DNO DN= 630
VÝTOK PVC, DN 200, SN 8
PRÍTOK PVC, DN 150, SN 8
LIATINOVÝ POKLOP D400

RŠ1

3035/



Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zrušiť

Uznesenie č. 147/2024, schválené na 12. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 25.6.2024

II. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a spoločnosťou ALAD, s.r.o, Za Plavárňou 3/8121, 010 08 Žilina, IČO 36 423 190, ako investorom stavby.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech v tretej osoby – spoločnosti SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 35910739.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v k. ú. Žilina, evidovaný na LV č. 1100 a parc. č. KN-C 5831/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 9731 m² v k. ú. Žilina, evidovaný na LV č. 1100,

- existenciu inžinierskych sietí – plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a

- strpieť prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celú dotknutú nehnuteľnosť.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestského zastupiteľstva v Žiline. Náhradu za zradenie vecného bremena bude povinný uhradiť investor stavby – spoločnosť ALAD, s.r.o., a táto bude určená podľa znaleckého posudku, ktorý bude reflektovať rozsah vecného bremena určený porealizačným geometrickým plánom.

MATERIÁL

Spoločnosť **ALAD, s.r.o, Za Plavárňou 3/8121, 010 08 Žilina, IČO 36 423 190**, ako investor stavby „Športovo-administratívny objekt“ požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m²

- parc. č. KN-C 5831/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 9731 m²,

spolu v rozsahu cca 74 m² uloženie, umiestnenie existenciu inžinierskych sietí – plynárenských zariadení. Predmetom zmluvy o budúcej zmluvy bude zároveň záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby: SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 35910739.

Prvýkrát mestské zastupiteľstvo prerokovalo predmetnú žiadosť na svojom 16. zasadnutí, konanom dňa 25.02.2025, kedy neprijalo platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

Na náklade podnetov poslancov k predmetnej žiadosti podal žiadateľ opätovnú žiadosť o jej prerokovanie s nasledovným vyjadrením: „*Stavba, ani jej ochranné pásmo po úprave trasy nezasahuje do mestskej zelene.*“

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena.

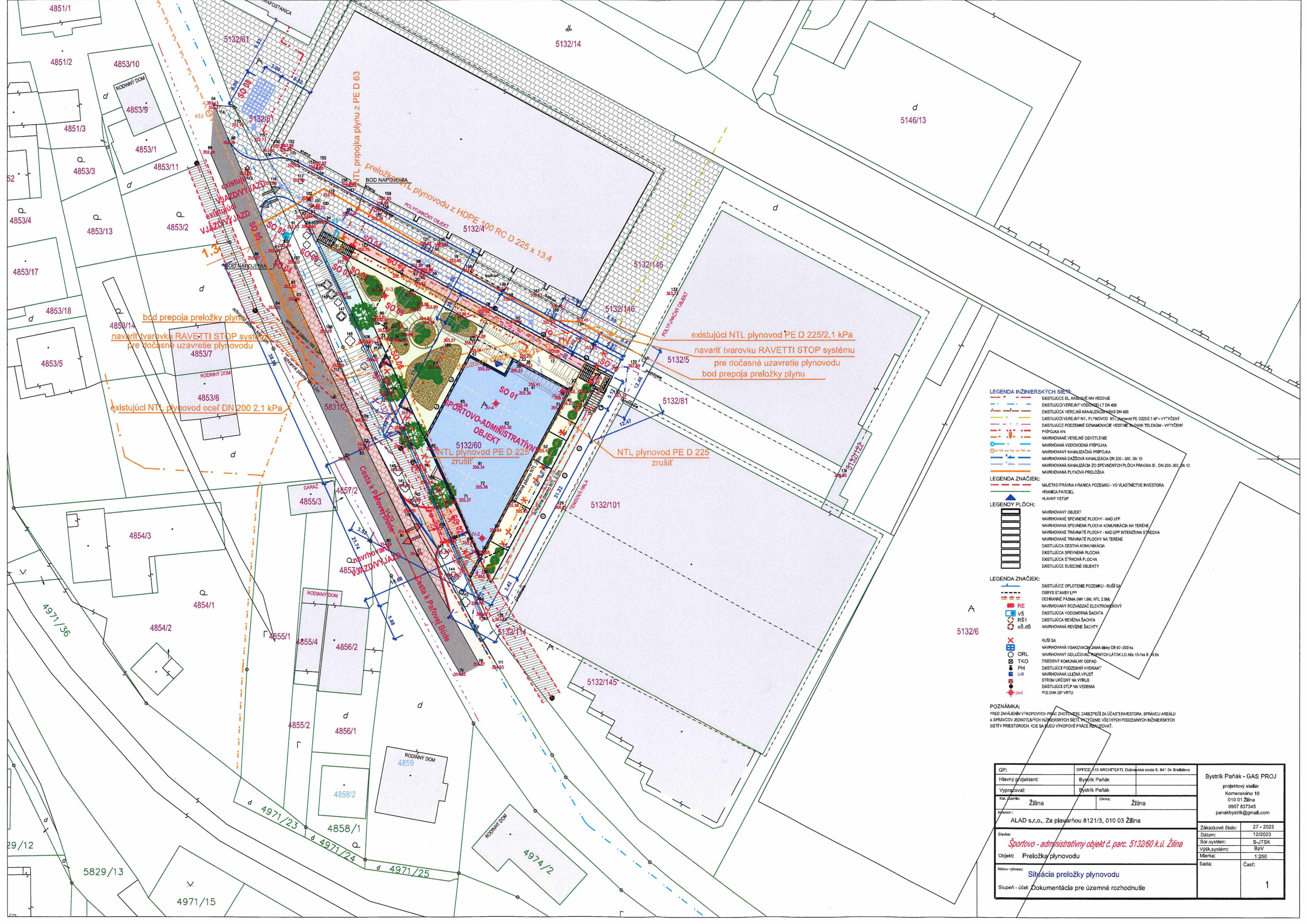
Z dôvodu, že SPP - distribúcia, a.s. nesúhlasila s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a s uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 147/2024 a zároveň sa predmet vecného bremena rozšíril o ďalšiu parcelu, je potrebné uznesenie č. 147/2024 zrušiť a schváliť nové.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



0 25 m 50 m

1 : 1 187



- LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ**
- EXISTUJÚCE EL. MARIŽOVENNÉ VEDENIE
 - EXISTUJÚCE VERNÉ NY VODOVODNÉ DN 400
 - EXISTUJÚCA VERNÁ KANALIZÁČNÁ SŤ ŽIBAS DN 400
 - EXISTUJÚCI VERNÝ NTL PLYNOVOD NTL PE D 225/2,1 kPa - VYTYČENÝ
 - EXISTUJÚCE PODZEMNÉ OZNAKOVACIE VEDENIE SŤŽOKOV TELEKOM - VYTYČENÝ
 - PRÍPOJKA NN
 - NAVROHOVANÉ VERNÉ OSVETLENIE
 - NAVROHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
 - NAVROHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
 - NAVROHOVANÁ DAZDOVÁ KANALIZÁCIA DN 200 - 300, SN 10
 - NAVROHOVANÁ KANALIZÁCIA ZO SPEVNENÝCH PLOCH PRAGMA ID, DN 200 - 300, SN 10
 - NAVROHOVANÁ PLYNOVÁ PRELOŽKA
- LEGENDA ZNAČIEK:**
- MAJETKOVÁ PRÁVNA HRANICA POZEMKU - VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
 - HRANICA PARCEL
 - HLAVNÝ VSTUP
- LEGENDA PLOCH:**
- NAVROHOVANÝ OBJEKT
 - NAVROHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - NAD LPP
 - NAVROHOVANÁ SPEVNENÁ PLOCHA KOMUNIKÁCIA NA TERÉNE
 - NAVROHOVANÉ TRAVNATÉ PLOCHY - NAD LPP INTENZÍVNA STRIECHA
 - NAVROHOVANÉ TRAVNATÉ PLOCHY NA TERÉNE
 - EXISTUJÚCA CESTNÁ KOMUNIKÁCIA
 - EXISTUJÚCA SPEVNENÁ PLOCHA
 - EXISTUJÚCA ŠTRKOVÁ PLOCHA
 - EXISTUJÚCE SUSEDNÉ OBJEKTY
- LEGENDA ZNAČIEK:**
- EXISTUJÚCE OPLÔTENÉ POZEMKU - RUŠI SA
 - OBRSY STAVBY LPP
 - OCIKRANÉ PÁSMA (NN 1,6M, NTL 2,0M)
 - NAVROHOVANÝ ROZDZVAŽAČ ELEKTROMEROVÝ
 - EXISTUJÚCA VODOMERNA ŠAČHTA
 - EXISTUJÚCA REVÍZNA ŠAČHTA
 - NAVROHOVANÁ REVÍZNA ŠAČHTY
 - RUŠI SA
 - NAVROHOVANÁ VSÁKOVACIA JAMA Mlý B 60-200 ks
 - NAVROHOVANÝ ODLUČOVAČ ROZLIČNÝCH LÁTKO LO A1a 15-15a B 10/15
 - TRIEDENÝ KOMUNÁLNY ODPAD
 - PH
 - EXISTUJÚCI PODZEMNÝ HYDRANT
 - NAVROHOVANÁ ULIČNÁ VPRÚB
 - STROM URČENÝ NA VYRUB
 - EXISTUJÚCI STĽP NN VEDENIA
 - POLGMA GP VRTU

POZNÁMKA:
 PRED ZAHÁJENÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ ZHODNOTIET ZABEZPEČENIE ZA ČASŤTI INVESTORA, SPRÁVCU ARÉÁLU
 A SPRÁVCOV JEDNOTLIVÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ. VYTYČENIE VŠETKYCH PODZEMNÝCH INŽINIERSKÝCH
 SIETÍ V PRIESTOROCH, KDE SA BUDU VÝKOPOVÉ PRÁČE REALIZOVAŤ.

GP:	OFFICE 10 ARCHITEKTI, Dubravská cesta 9, 841 04 Bratislava	Bystrík Paňák - GAS PROJ projektový atel'ér Komenského 10 010 01 Žilina 0907 837345 panakbystrik@gmail.com
Hlavný projektant:	Bystrík Paňák	
Vypracoval:	Bystrík Paňák	Zákazkové číslo: 27 - 2023 Dátum: 12/2023 Súr.systém: S-JTSK Výšk.systém: BpV Mierka: 1:250 Sada: Časť:
Kal. číslo:	Žilina	
Investor:	ALAD s.r.o., Za plavárňou 8121/3, 010 03 Žilina	Názov výkresu: Situácia preložky plynovodu
Služba:	<i>Sportovo - administratívny objekt č. parc. 5132/60 k.ú. Žilina</i>	
Objekt:	Preložka plynovodu	Slušeň - účel: Dokumentácia pre územné rozhodnutie
1		1

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a spoločnosťou ALAD, s.r.o, Za Plavárňou 3/8121, 010 08 Žilina, IČO 36 423 190, ako investorom stavby, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkovej nehnuteľnosti parc. č. KN-C 5132/60, ostatná plocha o výmere 1230 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11186. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, parc. č. KN-C 5831/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 9731 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 8 m² uloženie a umiestnenie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky
- parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, parc. č. KN-C 5831/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 9731 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, parc. č. KN-C 4847/2, ostatná plocha o výmere 8 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, parc. č. KN-C 4971/17, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, parc. č. KN-C 4971/18, zast. plocha a nádvorie o výmere 262 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, parc. č. KN-C 5823/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 2403 m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, strpieť v rozsahu cca 296 m² uloženie a umiestnenie inžinierskej siete – kanalizačnej prípojky
- parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, parc. č. KN-C 5831/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 9731 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 36 m² vybudovanie vjazdu k stavbe a právo prechodu a prejazdu
- parc. č. KN-C 5831/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 9731 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 66 m² rozšírenie cesty,

a priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetné pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie, odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Športovo-administratívny objekt“.

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 vyhotovený znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú uhradí investor stavby.

MATERIÁL

Spoločnosť **ALAD, s.r.o, Za Plavárňou 3/8121, 010 08 Žilina, IČO 36 423 190**, ako investor stavby „Športovo-administratívny objekt“ požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 5132/16, 5831/2, 4847/2, 4971/17, 4971/18 a 5823/20 v k. ú. Žilina:

- uloženie a umiestnenie vodovodnej prípojky stavby – v rozsahu cca 8 m²
- uloženie a umiestnenie kanalizačnej prípojky stavby – v rozsahu cca 296 m²
- vybudovanie vjazdu k stavbe spolu s právom prechodu a prejazdu – v rozsahu cca 36 m²
- vybudovanie rozšírenie cesty spolu s právom prechodu a prejazdu – v rozsahu cca 66 m²

Prvýkrát mestské zastupiteľstvo prerokovalo predmetnú žiadosť na svojom 16. zasadnutí, konanom dňa 25.02.2025, kedy neprijalo platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

Na náklade podnetov poslancov k predmetnej žiadosti podal žiadateľ opätovnú žiadosť o jej prerokovanie s nasledovným vyjadrením: „Trasa vodovodnej prípojky bola upravená tak, aby nezasahovala vrátane jej ochranného pásma do mestskej zelene. Rozšírenie komunikácie, zasahujúce do štrkovej krajnice cesty, je nutné z hľadiska bezpečnosti a plynulosti dopravy. Ďalšie siete na mestských pozemkoch, ktoré nie sú zvýraznené hrubou čiarou v situácii, sú existujúce.“

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Vecné bremeno bude zriadené za účelom umiestnenia stavebných objektov a uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch:

- par. č. C-KN 5132/16 - ostatná plocha - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň,...., vo vlastníctve mesta Žilina (LV 1100).
- par. č. C-KN 5831/2 - zastavaná plocha a nádvorie - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia,...., vo vlastníctve mesta Žilina (LV 1100).
- par. č. C-KN 4847/2 - ostatná plocha - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň,...., vo vlastníctve mesta Žilina (LV 8912).
- par. č. C-KN 4971/17 - zastavaná plocha a nádvorie - pozemok, na ktorom je dvor,...., vo vlastníctve mesta Žilina (LV 8912).
- par. č. C-KN 4971/18 - zastavaná plocha a nádvorie - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia,...., vo vlastníctve mesta Žilina (LV 8912).
- par. č. C-KN 5823/20 - zastavaná plocha a nádvorie - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia,...., vo vlastníctve mesta Žilina (LV 8912).

K predmetnej stavbe vydal ÚHA Žilina Závazné stanovisko č. s. 25811/2024-148969/2024-ÚHA-SVA.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



0 25 m 50 m

1 : 1 187



LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

- - - - - EXISTUJÚCE EL. KÁBLOVÉ NN VEDENIE
- - - - - EXISTUJÚCE VEREJNÝ VODOVOD LT DN 400
- - - - - EXISTUJÚCA VEREJNÁ KANALIZÁČIA HBAS DN 400
- - - - - EXISTUJÚCI VEREJNÝ NTL PLYNOVOD NTL plynové PE D228/21 IP - VYTYČENÝ
- - - - - EXISTUJÚCI VEREJNÝ NTL PLYNOVOD NTL plynové PE D228/21 IP - RUŠI SA
- - - - - EXISTUJÚCE PODZEMNÉ OZNAKOVACIE VEDENIE SLOVAK TELEKOM - VYTYČENÝ
- - - - - NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN
- - - - - NAVRHOVANÉ VEREJNÉ OSVETLENIE
- - - - - NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA D43, HDPE, SDR11, PN 16 - 16.18 m
- - - - - NAVRHOVANÝ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PVC, DN200 SN12 MÍN. SPÁD 1,0‰ - 146,50 m
- - - - - NAVRHOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁČIA FRACAM-HD, DN200 SN12 MÍN. SPÁD 1,0‰ - 15,50 m
- - - - - NAVRHOVANÁ PRELOŽKA NTL PLYNOVODU Z HDPE 100 RC D 225 x 13,4
- - - - - NAVRHOVANÁ PRELOŽKA NTL PLYNOVODU Z HDPE 100 RC D 225 x 13,4
- - - - - NAVRHOVANÁ NTL PRÍPOJKA PE D 83

LEGENDA ZNAČIEK:

- - - - - MAJETKO PRÁVNA HRANICA POZEMKU - VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- - - - - HRANICA PARCEL
- - - - - HLAVNÝ VSTUP

LEGENDA PLOCH:

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - NAD LPP
- NAVRHOVANÁ SPEVNENÁ PLOCHA KOMUNIKÁČNA NA TERÉNE
- NAVRHOVANÁ ROZDRENE MESTNÉ KOMUNIKÁČIE
- NAVRHOVANÉ TRÁVNATE PLOCHY - NAD LPP INTENZÍVNA STRECHA
- NAVRHOVANÉ TRÁVNATE PLOCHY NA TERÉNE
- EXISTUJÚCA CESTNÁ KOMUNIKÁČIA
- EXISTUJÚCA SPEVNENÁ PLOCHA
- EXISTUJÚCE ŠTRKOVÁ PLOCHA
- EXISTUJÚCE SUSEDNÉ OBJEKTY

LEGENDA ZNAČIEK:

- - - - - EXISTUJÚCE OPLIETENÉ POZEMKU - RUŠI SA
- - - - - OBRYS STAVBY LPP
- - - - - OCHRANNE PÁSMA (NN 1,0M, NTL 2,0M)
- - - - - MAJETKO PRÁVNA HRANICA POZEMKU - VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- - - - - HRANICA PARCEL
- - - - - POŽIARNE NEBEZPEČNÝ PRIESTOR
- - - - - HLAVNÝ VSTUP
- RE NAVRHOVANÝ ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ
- VŠ NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ SÁCHA
- RŠ NAVRHOVANÁ REVÍZNE SÁCHTY
- HUP NAVRHOVANÁ SKRÍŇ HUP
- PN NAVRHOVANÁ POŽIARNA NADRŽ 22m3
- RUŠI SA NAVRHOVANÁ VSAKOVACIA JAMA Bližšie DB 85-118 ks
- TKO TRESENI KOMUNÁLNY ODPAD
- PH EXISTUJÚCA POZEMNÝ HYDRANT
- EXISTUJÚCA STĽPNÁ VEDENIA
- A-1 POL. OCHA GP VRTLU
- NAVRHOVANÁ VÝSADBA - VZRASTLÁ ZELEN

POZNÁMKA:
PRED ZAHÁJENÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ ZHOTOVIŤEL ZABEZPEČÍ ZA ÚČASTI INVESTORA, SPRÁVU A REÁLNU A SPRÁVOV JEDNOTLIVÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ, VYTYČENIE VŠETKYCH PODZEMNÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ V PRIESTOROH, KDE SA BUDU VÝKOPOVÉ PRÁČE REALIZOVAŤ.

OBJEKTÓVA SKLADBA

- SO 01 - Športovo-administratívny objekt
- SO 02 - Spevnené plochy a komunikácie
- SO 03 - Prípojka NN
- SO 04 - Vodovodná prípojka
- SO 05 - Kanalizačná prípojka
- SO 06 - Plynová prípojka
- SO 07 - Verejné osvetlenie
- SO 08 - Dažďová kanalizácia a vsak
- SO 09 - Sadev úpravy
- SO 10 - TKO
- SO 11 - Prekážka NTL plynovodu

±0,000-356,30m.n.m BpV



DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE		IDEÁLNE DOMY	
Základný projekt	OPRÁVĚNÉ ÚČINNÉ OZNAČENIE Č. 811/19 Bratislava	Ročník číslo 21, 010 OB Bratislava	tel.: 021 7 133 204
Upravený projekt	Ing. Marián Kubiš, Ing. Roman Váňanský	Číslo úlohy	0211-023
Stavba	AUC s.r.o., Z. Pribitného 8, 821 02 Bratislava	Objekt	SK-02
Stavba	ŠPORTOVO-ADMINISTRATÍVNY OBJEKT	Číslo parcely	5132/60
Objekt	SO 01 - Športovo-administratívny objekt	Mesto	ZILINA
Objekt	SITUÁCIA - UŽŠIE VZŤAHY	Práca	STAV
		Číslo strany	6 z 10

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Rezidencia Studničky, a. s., Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 50415 824, ako investorom stavby, a spoločnosťou Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-C 5861/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1988 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - strieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – prípojky splaškovej kanalizácie vrátane šachty v rozsahu cca 34 m²
 - strieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky v rozsahu cca 20 m²
 - strieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – verejného vodovodu v rozsahu cca 78 m²,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 „Bytový dom Na Studničkách“.

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, ktorú uhradí investor stavby.

MATERIÁL

Spoločnosť **Rezidencia Studničky, a. s., Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 50415 824**, ako investor stavby „Bytový dom Na Studničkách“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5861/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1988 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – prípojky splaškovej kanalizácie vrátane šachty, vodovodnej prípojky a verejného vodovodu, a to v prospech tretej osoby - Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Na stavbu bolo vydané dňa 08.07.2024 Okresným úradom Žilina, odborom starostlivosti o životné prostredie súhlasné Rozhodnutie v zisťovacom konaní č. OU-ZA-OSZP3-2024/038443-016, právoplatné dňa 31. 07. 2024. K architektonickej štúdii predmetnej stavby „Bytový dom na Studničkách“ (VISIA, Ing. Ladislav Chatrnúch, 03/2024), vydal ÚHA Žilina vyjadrenie č. 14437/2024-114085/2024-ÚHA-SVA, zo dňa 17. 04. 2024, v ktorom konštatoval, že overovacia urbanisticko-architektonická štúdia je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení pri dodržaní požiadaviek a odporúčaní ÚHA Žilina.

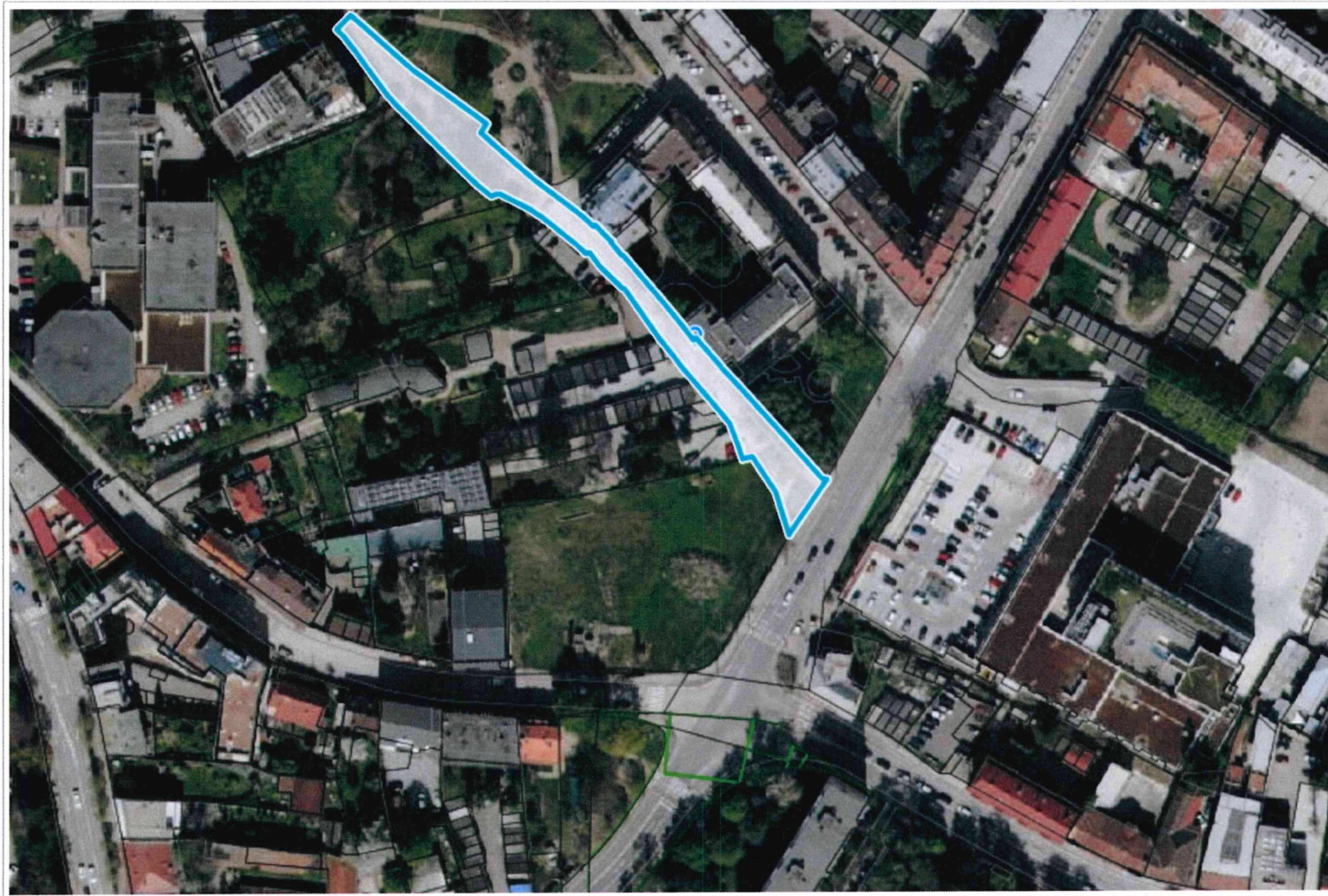
Zámerom je realizovať výstavbu v lokalite „Na Studničkách“, a je uvažované aj s využitím pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



25. 3. 2025



Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 5861/1

Číslo LV: 1100

Výmera: 1988 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:

Pozemok, na ktorom je
postavená inžinierska
stavba – cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná
cesta, poľná cesta, chodník,
nekryté parkovisko a ich
súčasti

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce

Súradnice

S-JTSK: 1172393.5,
442874.3

WGS 84: 49.2214075N,
18.7449933E

Street View

[Street View \(Google\)](#)

0 50 m 100 m

1 : 1 887



A1-SPOLOČNÉ PRIESTORY		
A1.1	VSTUPNÁ HALA	6,80
A1.2	SCHODISKO	23,51
A1.3	SKLAD	19,83
		50,14 m ²

B1-SPOLOČNÉ PRIESTORY		
B1.1	VSTUPNÁ HALA	8,57
B1.2	SCHODISKO	23,51
B1.3	SKLAD	22,61
		54,69 m ²

C1-SPOLOČNÉ PRIESTORY		
C1.1	VSTUPNÁ HALA	20,51
C1.2	SCHODISKO	19,23
C1.3	SKLAD	13,63
C1.4	SCHODISKO	8,99
		62,36 m ²

PP-PRIESTORY NA PRENÁJOM		
PP1	PRIESTORY NA PRENÁJOM	395,82
PP2	PRIESTORY NA PRENÁJOM	602,13
		997,95 m ²
		1 165,14 m²










- 01 CHODNÍKY Z KAMENNÝCH KOCIÉ
- 02 CHDNÍKY - MLAT
- 03 POBYTOVÉ TRÁVNANÉ PLOCHY
- 04 KRÍKY, KROVINY A KVETINOVÉ ZÁHONY
- 05 ODDYCHOVÝ PRIESTOR S DREVENOU PODLAHOU
- 06 KOMUNITNÁ ZÁHRADA
- 07 PRIESTOR NA ODDYCH, LAVIČKY
- 08 DETSKÉ IHRISKO
- 09 TERASY - GASTRO
- 10 VYVÝŠENÉ KVETINOVÉ ZÁHONY
- 11 MODULÁCIA TERÉNU S VÝSADBOU
- 12 VEREJNÉ CHODNÍKY - BETÓNOVÁ DLAŽBA
- 13 EXTERIÉROVÉ PARKOVACIE PLOCHY (5KS)
- 14 EXTERIÉROVÁ RAMPA - GARÁŽ
- 15 PODJAZD - ZÁSOBOVANIE
- 16 KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA

stavbebník	Reinoo a.s. I Poštová 1, 010 08 Žilina
autor	Ing.arch. Maroš Varga Ing. Ladislav Chatrných
názov stavby	Bytový dom "NA STUDNÍČKÁCH"
miesto stavby	Žilina
názov výkresu	PÓDORYS 1.NP
stupeň	architektonická štúdia
dátum	02/2025
formát	297 x 420
mierka	1 : 300
číslo výkresu	07




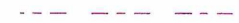


















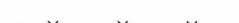









LEGENDA

Trasy IS sú znázornené informatívne
na základe zákresov od správcov.

	SPLASKOVA KANALIZACIA
	ZATRUBNENY POTOK - OVERENA TRASA
	ZATRUBNENY POTOK - INFORMATIVNA TRASA
	MAPA KN
	KANALIZACNA SACHTA
	SACHTA OVERENA - ZATRUBNENY POTOK
	SACHTA INFORMATIVNA - ZATRUBNENY POTOK



	Plynovod		
	UPC		
	Verejné osvetlenie - zemne		
	Slovak Telekom		
	Vodovod - Sevak		
	Teplovod MHTH		
	DPMŽ		
	Mapa C-KN (III/2024)		Ele. skrinka
	Terénna hrana		Strom
	Línia polohopisu		Lampa na stĺpe
	Oporný múr		Šupačka - plyn
	Línia krovia/stromov		Šupačka - voda
	Budova		Hydrant - podzemný
	Vjazd na pozemok		Predmet maleho rozsahu
	Bilboard		Semáfor
	Plot kovový		Kamera na stĺpe
	Zábradlie		Kanalizačná šachta
	Budova		Kanalizačná vpusť
	Plot murovaný		Dopravná značka
			Trolejový stĺp
			Trolejový stĺp s lampou
			Šachta hranata bez rozl.
			Šachta - horucovod
			Zeleň
			Odvetránie
			Krik
			HUP
			Ele. bet. stĺp

Súr. systém polohový: S-JTSK	Výškový systém: BpV	 Pribonova 279/II 036 01 Martin IČO: 44 851014 tel. 0907 66 66 55 email: lgeo@lgeo.sk
Katastrálne územie:	Žilina	
Okres:	Žilina	
Zamerané dňa: II/2024 Ing. Anton Ťažký	Vyhotovil: Ing. Anton Ťažký	
Objednávateľ: REIN00, a.s. Poštová I 010 08 Žilina	Dátum: 01/2025	Č. zákazky: 34/2025
	Formát: Digitálny	Mierka: 1:300
Názov stavby: Polohopisno - výškopisné zameranie pozemku p.č. 2090 a jeho okolia.		

OSTATNÉ

1/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť vyradeného hnutel'ného majetku, vozidlo – stroj na úpravu ľadovej plochy VM 2070 Junior Electric (rolba), v. č. 0421/2008, inv. číslo: 023/6-28/2018, ktorého zostatková hodnota k 28.02.2025 je 13 656,25 €.

II. schváliť

zámer odpredať hnutel'ný majetok mesta Žilina, a to vozidlo – stroj na úpravu ľadovej plochy VM 2070 Junior Electric (rolba), v. č. 0421/2008, inv. číslo: 023/6-28/2018, ktorého zostatková hodnota k 28.02.2025 je 13 656,25 €, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu,
- b) návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže, vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov,
- c) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
- d) návrhy budú podávané v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, pričom o podobe podania návrhu rozhodne účastník,
- e) lehota na podávanie návrhov: do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a v tlači,
- f) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im v e-maile zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 15 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,

- h) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. f), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh
- i) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,
- j) podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu,
- k) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci elektronickej aukcie,
- l) mesto Žilina je oprávnené obchodnú verejnú súťaž maximálne dvakrát zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia (za neúspešné vyhodnotenie sa považuje najmä odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej ponuky) pričom mesto Žilina je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4 ods. 2 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom hnutel'ného majetku, vozidlo – stroj na úpravu ľadovej plochy VM 2070 Junior Electric (rolba), inv. číslo: 023/6-28/2018, ktorého zostatková hodnota k 28.02.2025 je 13 656,25 €. Mestské zastupiteľstvo na základe odporúčania škodovej komisie mesta Žilina svojím Uznesením č. 315/2024 zo dňa 10.12.2024 schválilo vyradenie uvedenej hnutel'nej veci z účtovnej evidencie majetku mesta.

Hnutel'ná vec je značne opotrebená a oprava jej závad prevyšuje jej hodnotu, preto v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bude určená povinnosť ohliadky veci pred jej predajom.

Forma obchodnej verejnej súťaže je navrhovaná z dôvodu transparentnosti uvedeného spôsobu predaja majetku mesta, pričom pri tejto forme predaja nie je nevyhnutné vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty majetku, ktorý môže hodnotu majetku predražovať a kúpna cena vzíde priamo zo súťaže.

V súlade s čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „Zásady“), ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predat' majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno- procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 6, 7, 8, 9 a 12 Zásad najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky je výška navrhovanej kúpnej ceny.

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

1. bezodplatné nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku mestom Žilina od podielového vlastníka: Slovenská republika, správca: Okresný úrad Žilina, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina a to podielov v parcelách reg.:
 - a. KN-E č. 722/1 v k. ú. Bánová, ostatná plocha o výmere 333 m², pod B419 v podiele 3/200, na LV č. 1620 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Malinová,
 - b. KN-E č. 810/556 v k. ú. Bánová, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m², pod B425 v podiele 1/100, na LV č. 3148 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bláhova,
 - c. KN-E č. 810/656 v k. ú. Bánová, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m², pod B425 v podiele 1/100, na LV č. 3148 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bláhova,
 - d. KN-E č. 810/57 v k. ú. Bánová, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 896 m², pod B425 v podiele 1/100, na LV č. 3150 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bláhova,
 - e. KN-E č. 810/856 v k. ú. Bánová, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m², pod B425 v podiele 1/100, na LV č. 3148 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bitarovská cesta,
 - f. KN-C č. 206 v k. ú. Bytčica, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3244 m², pod B362 v podiele 525/177364, na LV č. 1796 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Matúškova,
 - g. KN-E č. 503/1 v k. ú. Bytčica, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1109 m², pod B344 v podiele 525/177364, na LV č. 2440 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Chalupkova,
 - h. KN-E č. 509 v k. ú. Bytčica, ostatná plocha o výmere 4931 m², pod B325 v podiele 525/177364, na LV č. 2545 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Na záchrastí,
 - i. KN-E č. 403 v k. ú. Vranie, záhrada o výmere 113 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 1252 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza oporný múr, ako súčasť miestnej cesty ul. Vrania,
 - j. KN-C č. 925/3 v k. ú. Závodie, ostatná plocha o výmere 175 m², pod B2 v podiele 1/1, na LV č. 30 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Kvačalova,
 - k. KN-E č. 1064 v k. ú. Závodie, ostatná plocha o výmere 24 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 3279 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Pod sadom,
 - l. KN-E č. 5-136/1 v k. ú. Žilina, trvalý trávnatý porast o výmere 2214 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bytčická cesta,
 - m. KN-E č. 445 v k. ú. Žilina, záhrada, pod B8 v podiele 1/2 o výmere 1406 m², na LV č. 8984 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Veľká Okružná,

- n. KN-E č. 920 v k. ú. Žilina, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bratislavská,
- o. KN-E č. 923/2 v k. ú. Žilina, orná pôda o výmere 63 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bratislavská,
- p. KN-E č. 924/2 v k. ú. Žilina, orná pôda o výmere 37 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bratislavská,
- q. KN-E č. 925/2 v k. ú. Žilina, orná pôda o výmere 53 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bratislavská,
- r. KN-E č. 928 v k. ú. Žilina, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Bratislavská,
- s. KN-E č. 999/201 v k. ú. Žilina, orná pôda o výmere 1596 m², pod B7 v podiele 1/20, na LV č. 9083 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádzajú chodníky v správe mesta medzi ul. Jesenského a ul. Háľkova,
- t. KN-E č. 1881/1 v k. ú. Žilina, ostatná plocha o výmere 1123 m², pod B20, B21, B22 a B23 v podieloch 4x 15/240, na LV č. 9107 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Na Malý Diel,
- u. KN-C č. 5186/98 v k. ú. Žilina, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m², pod B6 v podiele 1/4, na LV č. 5255 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza chodník v správe mesta,

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predkladany materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Predkladany materiál nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Okresný úrad Žilina je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky - pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod stavbami miestnych komunikácií a prístupových chodníkov, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Žilina a boli vybudované právnym predchodcom obce - Miestnym národným výborom, pred rokom 1990. Podľa §2d ods. 4 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov do vlastníctva obcí prejdú dohodou uzavretou medzi obvodným úradom v sídle kraja a obcou z majetku Slovenskej republiky pozemky v dočasnej správe podľa osobitného predpisu pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa § 2 až 2c, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.



Parcela registra E - 722/1, 810/556, 810/656, 810/57, 810/858
k. ú. Bánová



0 50 m 100 m

1 : 2 377



Parcela registra C - 206, Parcela registra E - 503/1, 509
k. ú. Bytčica



0 250 m 500 m

1 : 7 549



Parcela registra E - 403
k. ú. Vranie

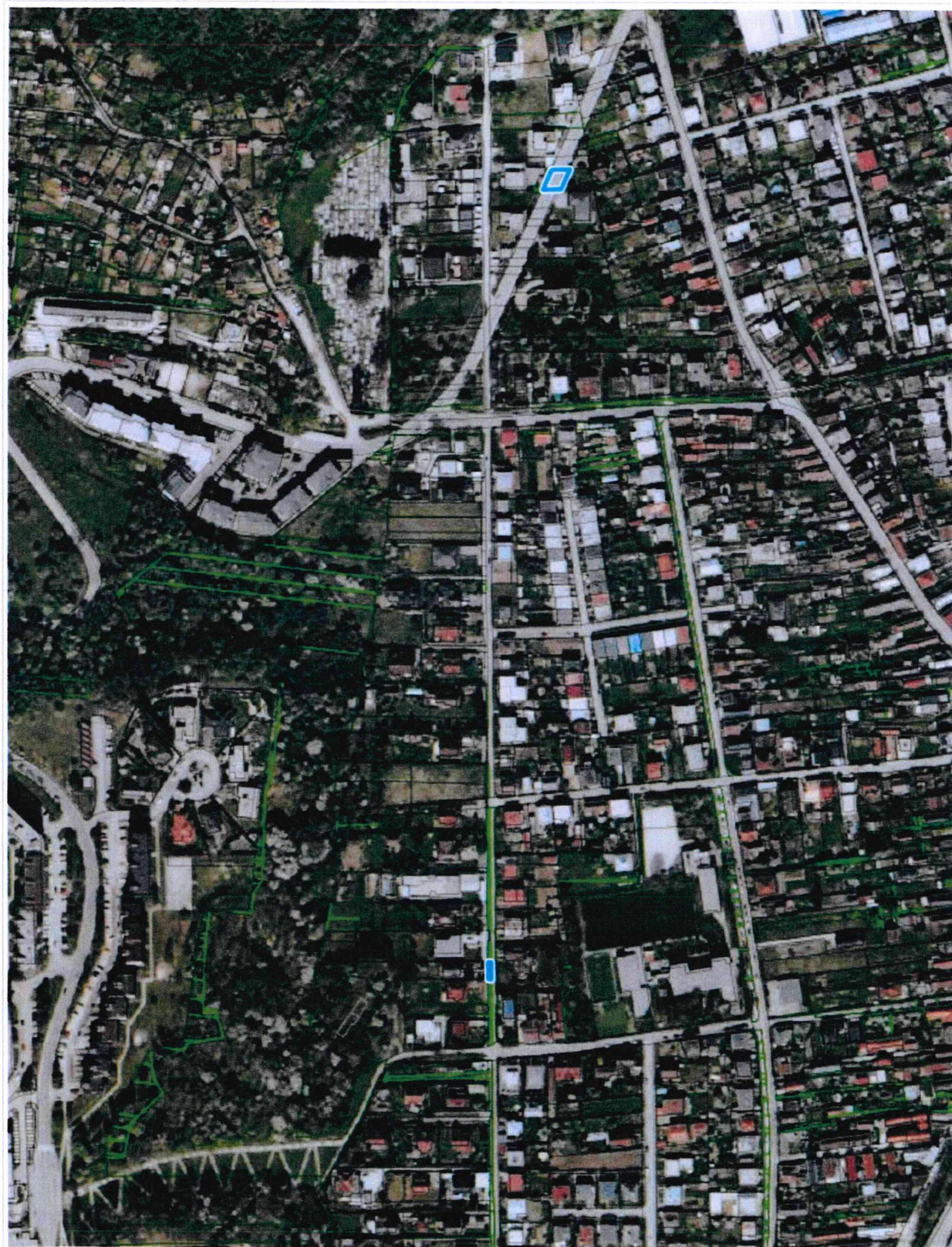


0 10 m 20 m

1 : 472



Parcela registra C - 925/3, parcela registra E - 1064
k. ú . Závodie

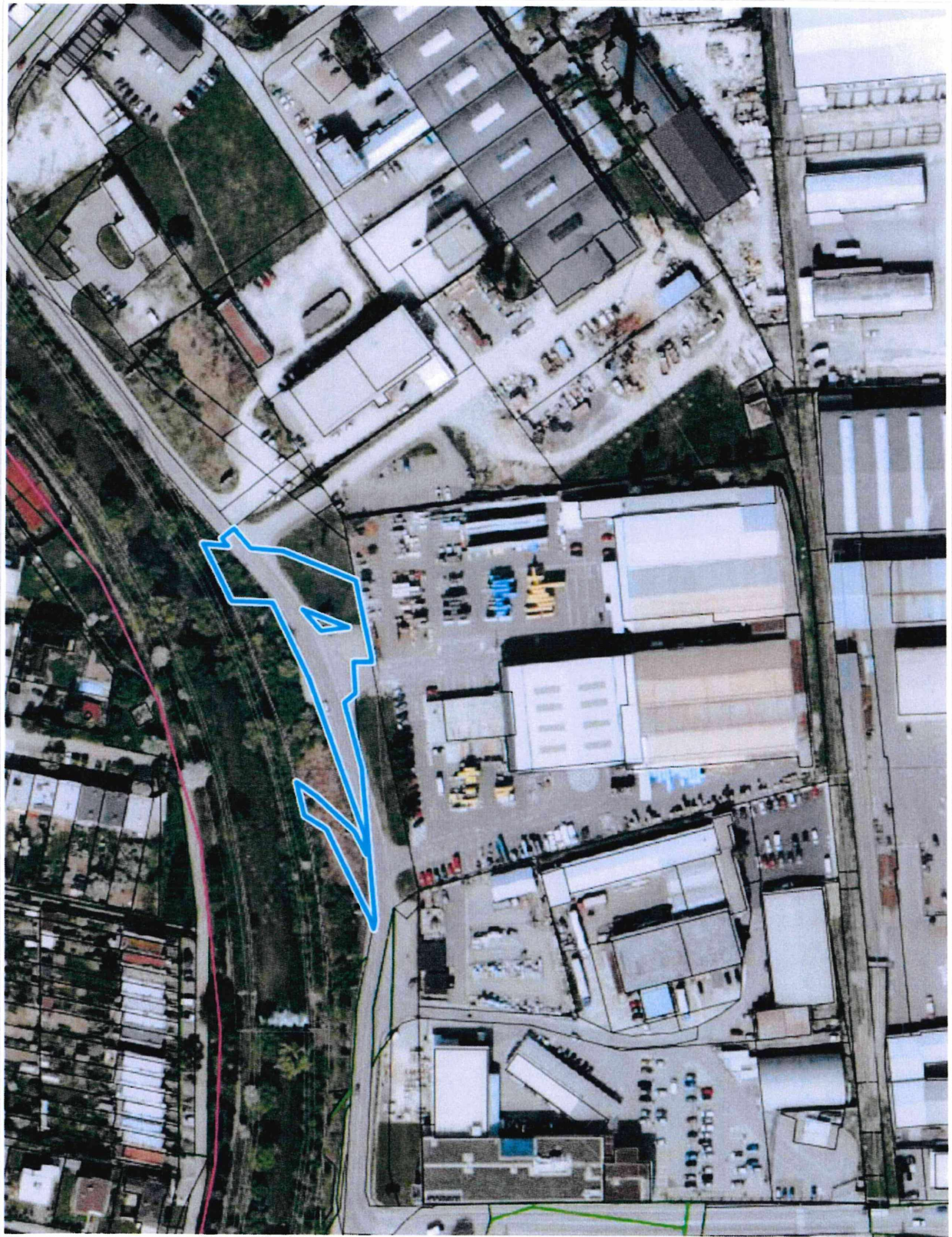


0 100 m 200 m

1 : 3 774



Parcela registra E - 5-136/1
k. ú. Žilina

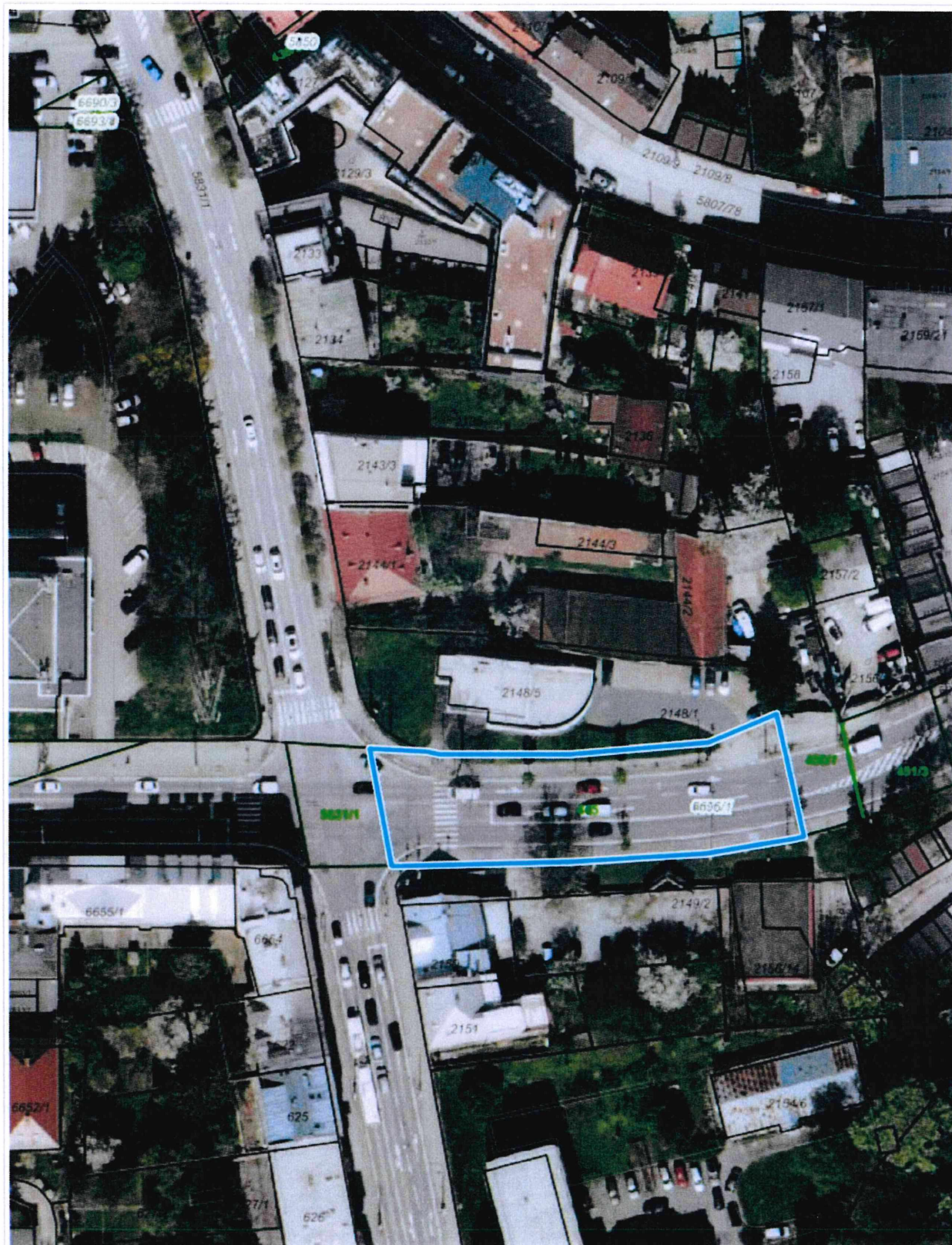


0 50 m 100 m

1 : 1 887



Parcela registra E - 445
k. ú. Žilina

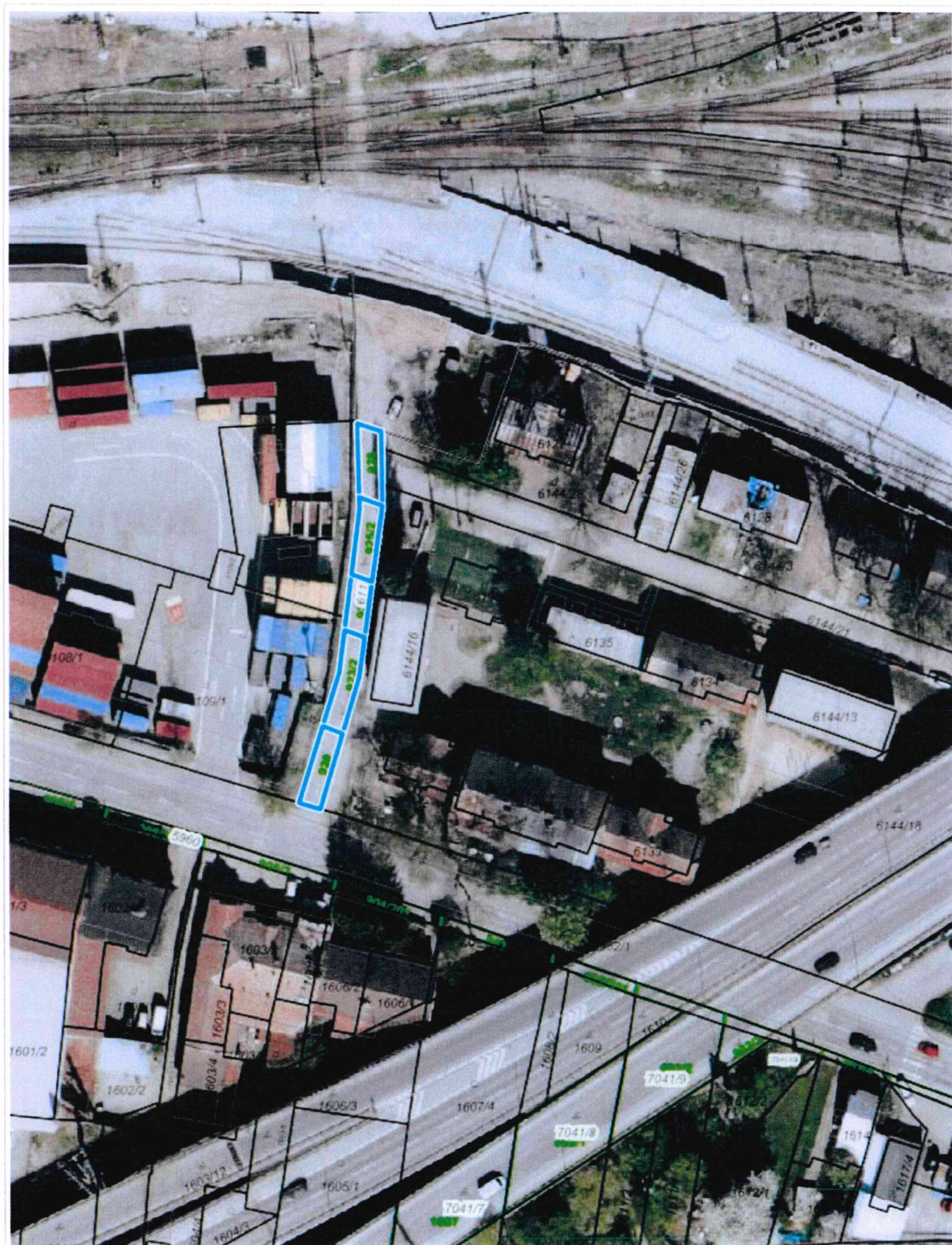


0 25 m 50 m

1 : 944



Parcela registra E - 920, 923/2, 924/2, 925/2, 928
k. ú. Žilina

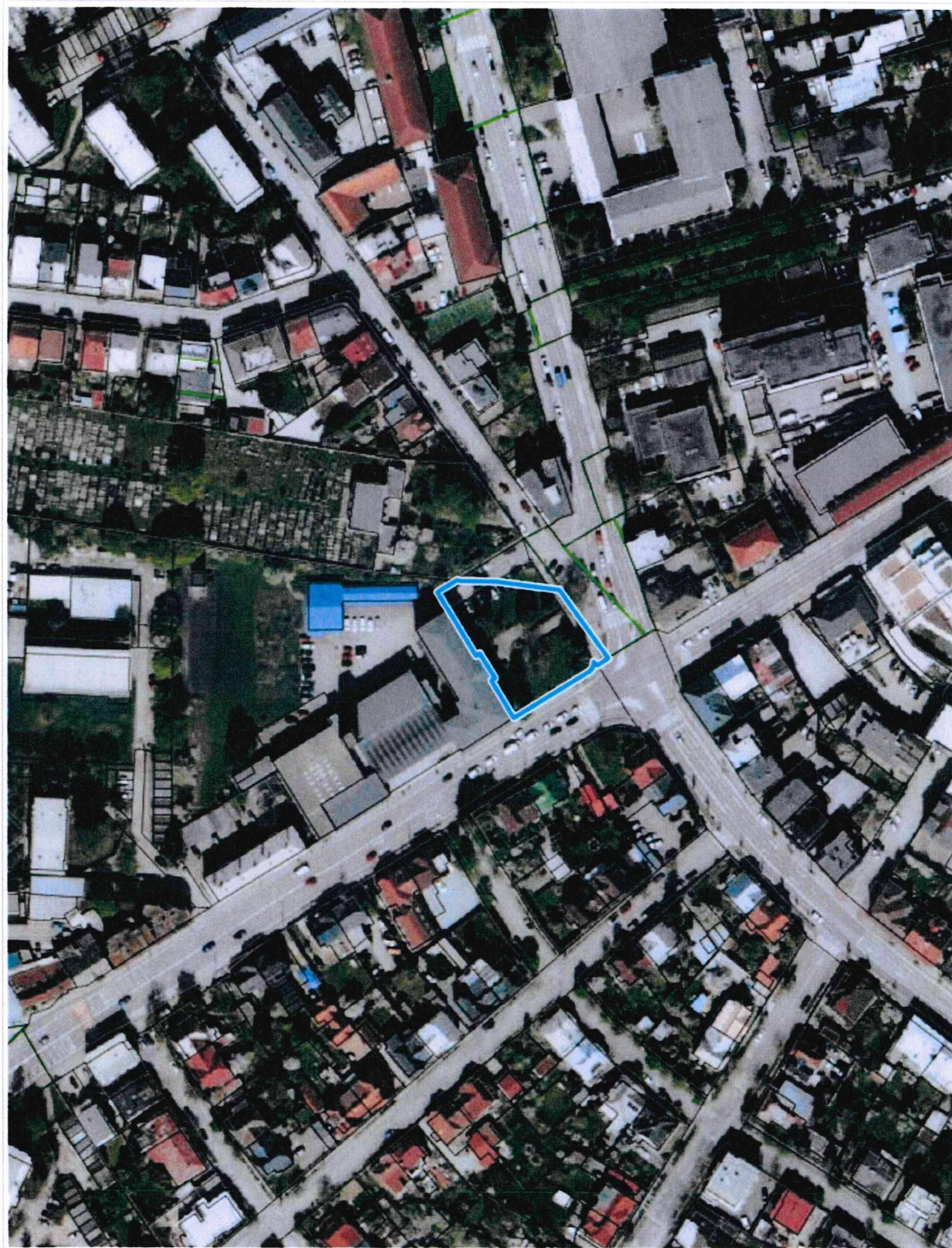


0 25 m 50 m

1 : 944



Parcela registra E - 999/201
k. ú. Žilina

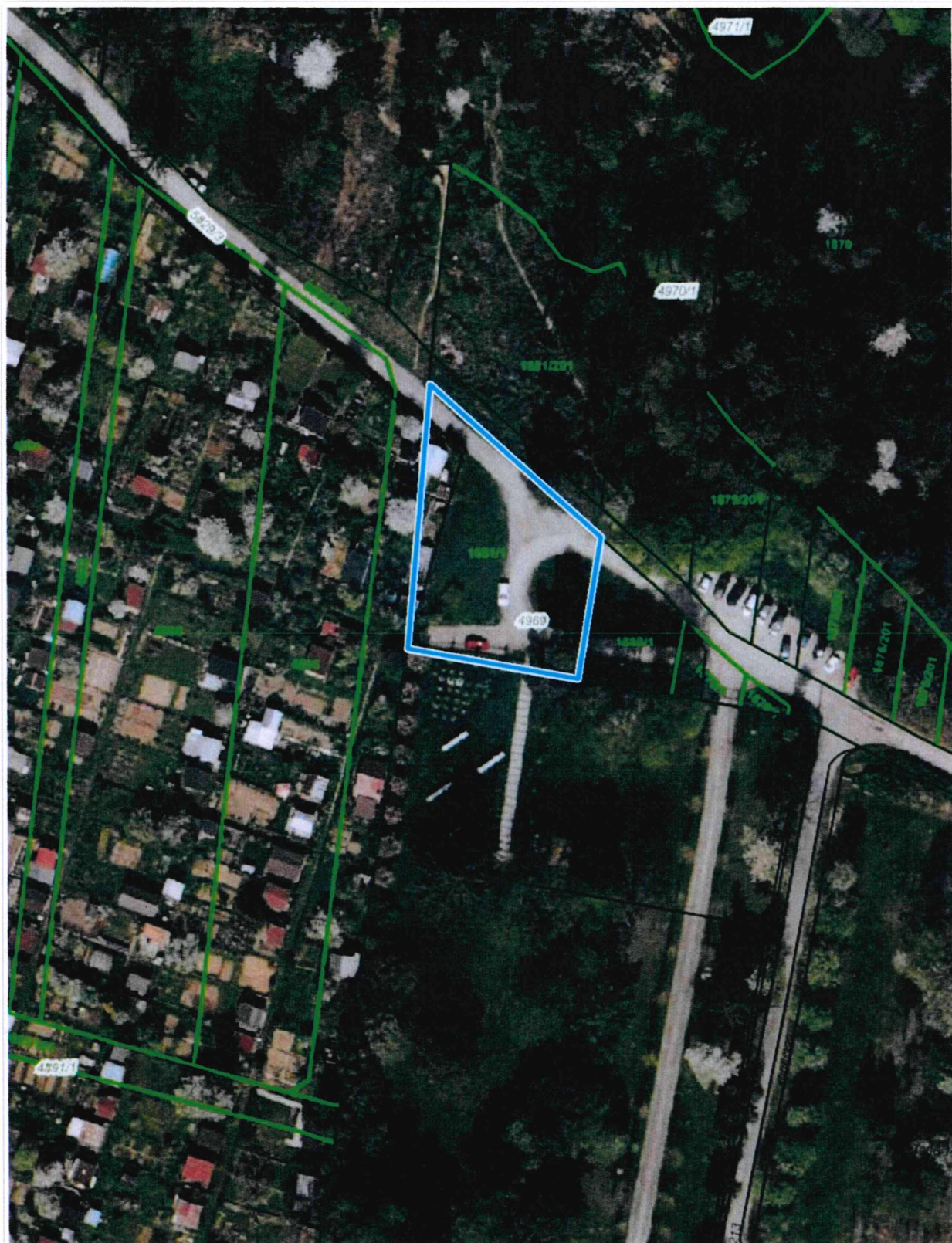


0 50 m 100 m

1 : 1 887



Parcela registra E - 1881/1
k. ú. Žilina



0 25 m 50 m

1 : 944



Parcela registra C - 5186/98
k. ú. Žilina



0 25 m 50 m

1 : 944

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

1./ uzatvorenie Zmluvy o budúcom odovzdaní a prevzatí objektov vyvolanej investície do vlastníctva a trvalej prevádzky, s týmito podstatnými náležitosťami:

a) **zmluvné strany:** Mesto Žilina so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796, (budúci preberajúci) a Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 (budúci odovzdávajúci),

b) **predmet budúceho bezodplatného odovzdanía a prevzatía do vlastníctva:**

1. objekty vyvolanej investície stavby „Diaľnica D3 Žilina, Brodno – Kysucké Nové Mesto“, a to:

112.1 preložka cesty I/11 – zjazd do časti Žilina – Brodno,

112.2 autobusové zastávky na preložke cesty I/11,

135 poľná cesta v Brodne žkm 252,600 - 252,800

139 poľná cesta v Brodne žkm 253,400 – 254,500

142 poľná cesta v km 2,400 – 2,750 preložky cesta I/11 vpravo,

143 zjazd z preložky cesty I/11 k železničnej zastávke Brodno,

171 chodník v km 1,700 a 3,000 preložky cesty I/11,

177 úprava chodníka pred mostom na D3 v Brodne,

249 lávka na chodníku pre peších v Brodne,

313 prístrešky a mobiliár zastávok SAD a MHD v Brodne,

337 oploenie migračného priestoru,

630 úprava VO na ceste III/2095 v Brodne,

633 VO v Brodne

2. všetky pozemky, ktoré budú zastavané stavebnými objektmi vyvolanej investície

c) **lehota pre uzavretie zmluvy o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektov vyvolanej investície do vlastníctva a trvalej prevádzky:** do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby

d) **osobitné dojednania:**

- po ukončení stavebných prác na objektoch vyvolanej investície podpíše zhotoviteľ, budúci odovzdávajúci a budúci preberajúci preberací protokol, ako podklad pre rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby, resp. kolaudačné rozhodnutie,
- budúci odovzdávajúci sa zaväzuje podať návrh na vydanie rozhodnutia o predčasnom užívaní objektov vyvolanej investície, resp. kolaudačného rozhodnutia v lehote 2 rokov od podpísania preberacieho protokolu,
- dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia o predčasnom užívaní objektov vyvolanej investície je budúci preberajúci povinný vykonávať správu, údržbu a prevádzku objektov vyvolanej investície,
- nebezpečenstvo škody na objektoch vyvolanej investície, spôsobenej tretími osobami prechádza na budúceho preberajúceho až nadobudnutím vlastníckeho práva k objektom vyvolanej investície,
- bezodplatné odovzdanie a prevzatie objektov vyvolanej investície sa uskutoční zmluvou o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektov vyvolanej investície do vlastníctva a trvalej prevádzky,

- odovzdanie pozemkov zastavaných stavebnými objektami vyvolanej investície bude vykonané samostatnými zmluvami s tým, že budúci preberajúci prevezme objekty vyvolanej investície aj bez vykonaného majetkoprávneho usporiadania, pričom až do bezodplatného odovzdania pozemkov do vlastníctva budúceho preberajúceho je budúci preberajúci oprávnený užívať pozemky pod objektami vyvolanej investície bezodplatne a budúci odovzdávajúci je povinný zabezpečiť mu nerušený výkon práv a povinností budúceho preberajúceho, spojený s vlastníctvom, správou a prevádzkou objektov vyvolanej investície

2./ Bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva mestom Žilina k objektom vyvolanej investície stavby „Diaľnica D3 Žilina, Brodno – Kysucké Nové Mesto“, a to:

- 112.1 preložka cesty I/11 – zjazd do časti Žilina – Brodno,
- 112.2 autobusové zastávky na preložke cesty I/11,
- 135 poľná cesta v Brodne žkm 252,600 - 252,800
- 139 poľná cesta v Brodne žkm 253,400 – 254,500
- 142 poľná cesta v km 2,400 – 2,750 preložky cesta I/11 vpravo,
- 143 zjazd z preložky cesty I/11 k železničnej zastávke Brodno,
- 171 chodník v km 1,700 a 3,000 preložky cesty I/11,
- 177 úprava chodníka pred mostom na D3 v Brodne,
- 249 lávka na chodníku pre peších v Brodne,
- 313 prístrešky a mobiliár zastávok SAD a MHD v Brodne,
- 337 oplotenie migračného priestoru,
- 630 úprava VO na ceste III/2095 v Brodne,
- 633 VO v Brodne

Platnosť uznesenia v bode 2. je 7 rokov odo dňa jeho schválenia.

MATERIÁL

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14, Bratislava, IČO: 35 919 001, vybuduje v súlade s územným rozhodnutím, vydaným mestom Žilina, Spoločný Obecný úrad so sídlom v Žiline, Odbor stavebný a životného prostredia – oddelenie stavebného poriadku pod č. 2008/C-7489/HI, zo dňa 05.02.2010, právoplatným dňa 12.02.2014, stavebné objekty vyvolanej investície, súvisiacej so stavbou „Diaľnica D3 Žilina, Brodno – Kysucké Nové Mesto“, na základe § 18 ods. 13 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Mesto Žilina ako budúci preberajúci prevezme v budúcnosti, po kolaudácii objektov, resp. po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní objektov do svojej správy, prevádzky a neskôr aj do vlastníctva stavebné objekty vyvolanej investície a tiež pozemky, nachádzajúce sa pod nimi. Nakoľko presné označenie pozemkov a výmer bude zrejmé až po vybudovaní stavebných objektov, o ich nadobudnutí do vlastníctva bude v budúcnosti opäť rozhodovať mestské zastupiteľstvo v Žiline, avšak pri svojom rozhodovaní vezme do úvahy, že svoju vôľu nadobudnúť pozemky pod stavebnými objektmi vyvolanej investície už raz vyjadrilo tým, že schválil tento predkladaný materiál o budúcom záväzku.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia s budúcim prevzatím stavebných objektov vyvolaných investícií a pozemkov súhlasí.

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zobrať na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

UBC Group, a. s., Vrátna dolina 1, 013 06 Terchová, IČO 31 645 950 – žiadosť o vyriešenie stavu pozemku vo vlastníctve žiadateľa - parc. č. KN-C 6585/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 775 m² v k. ú. Žilina, a to zodpovedajúcou zmenou územného plánu v časti týkajúcej sa predmetného pozemku tak, že tento bude riadne využiteľný pre účely výstavby, a to či už individuálnej bytovej, alebo obchodno-prevádzkovej. Alternatívne, ak zmena územného plánu mesta Žilina v tomto smere nebude možná, žiadajú, aby im bola za predmetný pozemok poskytnutá mestom Žilina primeraná náhrada, čo to či už formou zámeny alebo odkúpením tohto pozemku mestom Žilina.

Pozemok parc. č. KN-C 6585/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 775 m² v k. ú. Žilina, má byť podľa územno-plánovacej informácie v súčasnosti určený pre účely pešieho prepojenia s parkom a dopravnej obsluhy, a tým by bol v aktuálnom územnom pláne pozemok podľa žiadateľa znehodnotený, nakoľko za týchto podmienok je pre neho nevyužiteľný a bezcenný.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1-9 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení). Tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://zilina.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/uzemne-planovanie/uzemny-plan-mesta-zilina/>.

Podľa kapitoly 2.18.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a regulácia využitia plôch záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení je pozemok parcelné číslo KN-C 6585/13 v k. ú. Žilina súčasťou plôch občianskej vybavenosti - funkčnej plochy 1.02.OV/05, na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- základná funkcia: Občianska vybavenosť
- doplnková funkcia: Byty správcov, resp. v podkrovi
- prípustné funkcie: Obytné, s výnimkou parteru, prípadne športovo-rekreačné, dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, byty v prízemí objektov, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Prestavba, stavebné úpravy, dostavba, prístavba, nadstavba, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Podľa jestvujúceho stavu

Časť pozemku zo severnej strany je súčasťou priestoru pešieho chodníka.

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzené pozemky vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, vid', internetová stránka mesta, príslušné právne predpisy a STN normy.

Územný plán mesta Žilina bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012.

Záväzné regulatívy na predmetný pozemok sa od schválenia záväznej časti ÚPN-M Žilina od tohto dátumu žiadnymi Zmenami a Doplnkami ÚPN-M Žilina nemenili.

Podľa Listu vlastníctva 11159, sa v čase nadobudnutia pozemku do vlastníctva UBC Group, a.s. v roku 2022 (V 5401/2022 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 22.06.2022 - 4132/22) na pozemok vzťahovali rovnaké záväzné regulatívy ako v roku 2012.

Podľa Hlavy tri - Záverečné ustanovenia, Článku 2 - Zmeny a doplnky, bod 1 Všeobecne záväzného nariadenia v platnom znení „Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-M Žilina povoľuje a schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Žiline podľa návrhu spracovaného a prerokovaného podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov".
Útvar hlavného architekta mesta Žilina zbiera a eviduje všetky doručené podnety na Zmeny a doplnky, k dnešnému dňu neevidujeme podnet na zmenu funkčného využitia pozemku p. č. KN-C 6585/13 v k. ú. Žilina.

Z dôvodu efektivity práce Útvar hlavného architekta mesta Žilina zbiera a eviduje všetky doručené podnety na Zmeny a doplnky a bude sa nimi zaoberať „en bloc" pri najbližšom preskúmaní ÚPN-M Žilina v platnom znení podľa § 33 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších zmien a predpisov.

Na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina neodporúča riešiť zámenu alebo odkúpenie predmetného pozemku.

2/

Miroslav Jakubík a Božena Jakubíková – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 1981/1 v k. ú. Žilina v rozsahu cca 21 m², nachádzajúceho sa pred garážou súp. č. 6435, postavenou na parc. č. 1981/20 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 6416), vo vlastníctve žiadateľov. O odkúpenie časti predmetného pozemku žiadajú z dôvodu opakovaného parkovania cudzích vozidiel pred ich garážou, čo im znemožňuje plynulý vjazd a výjazd z garáže.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je súčasťou uceleného mestského pozemku s bytovou zástavbou s parkovaním a radovými garážami na ulici M. R. Štefánika.

Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 1981/1 v k. ú. Žilina.

3/

Jaroslav Gaško Potraviny – mäso – údeniny, Veľká okružná 1, 010 01 Žilina – žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. KN-E 954/1 v k. ú. Žilina o výmere cca 66 m². Žiadateľ je vlastníkom susediacej nehnuteľnosti – nebytového priestoru č. 303 v budove súp. č. 1062, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1255/6 v k. ú. Žilina. Účel prenájomu neuvedený.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok, ktorý sa nachádza v križovatke ulíc Veľká okružná – Murgašova, je súčasťou verejného priestoru so zeleňou. Ako bolo uvedené aj v našom vyjadrení list č.17237/2024-134759/2024-ÚHA-DUD zo dňa 27.05.2024 aj vo vyjadrení list č. 26895/2024-161404/2024-UHA-DUD zo dňa 19. 09.2024 „... Pozemok je, po preverení inžinierskych sietí, disponibilným pozemkom pre umiestnenie kontajnerových stojísk ...“, respektíve vybudovania odstavných stání v zmysle parkovacej politiky Mesta.

Odpredávanie a prenájímanie častí mestských pozemkov - verejných priestorov za účelom parkovania konkrétnych osôb je nekoncepčným riešením, ktoré nerieši otázku parkovania v meste - v centre mesta, ale rieši konkrétny súkromný záujem.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s prenájom časti pozemku p .č. KN-C 1248/1 (KN-E 954/1) k. ú. Žilina.