Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

(odpredaj, 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 prerokovaný:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy
Komisia športu (nájom - bod č. 5)

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 24.06.2025

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:
- parc. č. KN-C 1975/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
- parc. č. KN-C 1975/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

a ich odpredaj **Róbertovi Ďurčanovi** za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 27/2025 zo dňa 20.02.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 4 591,68 € (143,49 €/m^2), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov 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

Róbert Ďurčan požiadal za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o odpredaj pozemkov:
- parc. č. KN-C 1975/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
- parc. č. KN-C 1975/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

vo vnútrobloku medzi ulicami Jána Milca a M. R. Štefánika, nakoľko sú na nich postavené dve garáže (bez súp. č.), zapísané na LV č. 10615 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 27/2025 zo dňa 20.02.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **4 591,68 €** (jednotková hodnota pozemkov: **143,49 €/m^2**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 26.02.2025, je celková hodnota pozemkov **8 800 €** (jednotková hodnota pozemkov: **275 €/m^2**).

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

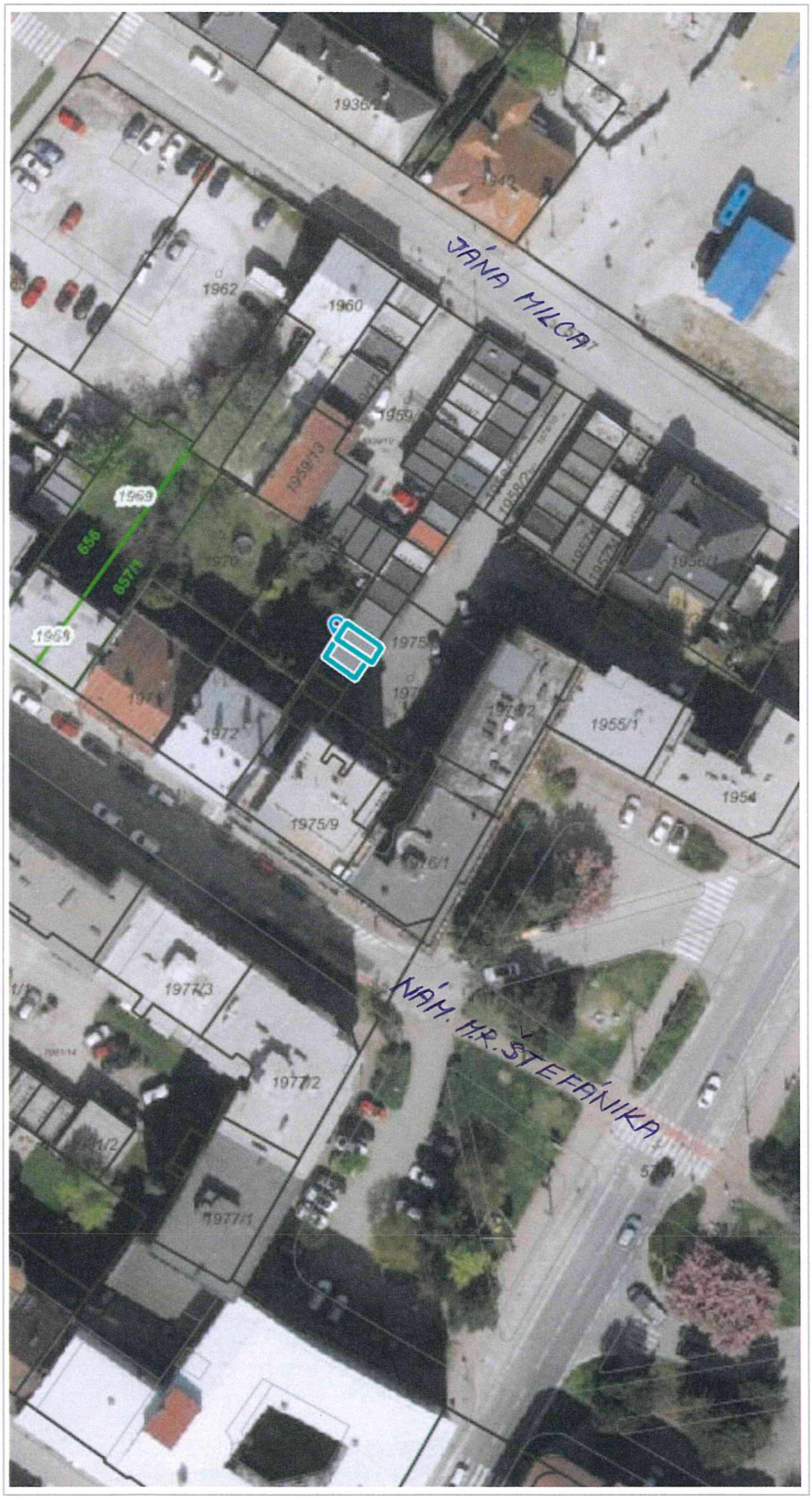
Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetné pozemky, na ktorých sú postavené garáže, sú súčasťou bloku radových garáží na ul. J. Milca. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemkov pod garážami - parc. č. KN-C 1975/4 a 1975/5 v k. ú. Žilina.

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť **za cenu 8 800 € (275 €/m^2).**
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

17. 4. 2025



0 25 m 50 m

1 : 896

Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 1975/4

Číslo LV: 1100

Výmera: 16 m^2

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania: Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Súradnice

S-JTSK: 1172142.4, 442745

WGS 84: 49.2237507N, 18.746489E

Street View

Street View (Google)

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

I AM RED Realitnéslužby 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 26.02.2025

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 1100 ako:

- **pozemok parc. C-KN č. 1975/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²,**
- **pozemok parc. C-KN č. 1975/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.02.2025

Trhová hodnota:

Jednotková hodnota pozemku	**275,- EUR/m²**
parc. C-KN č. 1975/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²	4.400,- EUR
parc. C-KN č. 1975/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²	4.400,- EUR
SPOLU	**8.800,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v centre mesta Žilina vo vnútrobloku medzi ulicami Jána Milca a M. R. Štefánika. V susedstve sa nachádza zástavba bytových domov a garáží, ako aj objektov vyššej občianskej vybavenosti. V tesnej blízkosti je autobusová stanica. Na pozemkoch sú postavené garáže vo vlastníctve súkromných osôb. Prístup na pozemky je bezproblémový z ulice Jána Milca po asfaltovej verejnej komunikácii. V dosahu sú všetky inžinierske siete. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmery pozemkov a ich umiestnenie v zástavbe garáží, nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Predpokladáme, že vlastníci garáží sú aj žiadateľmi o odkúpenie pozemkov, čím si chcú vysporiadať vlastníctvo komplexne.

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

2/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 7694, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2067 m^2, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10241 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 1682 na ul. Nanterská v Žiline, zapísanom na LV č. 5291, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: JUDr. Ing. Roman Kružliak, trvale bytom Žilina – podiel 37/11713 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 v znení neskorších platných právnych predpisov a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m^2 a 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.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá:
- v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, pričom podľa § 9 ods. 2 písm. a) tohto zákona mestské zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta. To neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,[1]
- a zároveň v súlade s čl. 4, ods. 2. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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 žiadateľa určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej tiež len ako „zákon č. 182/1993 Z. z."). V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a priľahlého 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 žiadateľov, 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 €/m^2.

Pre všetkých ostatných žiadateľov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak (na základe iného právneho titulu) ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacia zmluva, zámenná zmluvou, kúpna zmluva, osvedčenie o dedičstve), 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 €/m^2.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

---

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina, nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- pozemku KN-C parc. č. 554 - ostatná plocha o výmere 1 566 m^2,
- pozemku KN-C parc. č. 555/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1130 m^2,
- pozemku KN-C parc. č. 555/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m^2,
- pozemku KN-C parc. č. 556/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3254 m^2,
- pozemku KN-C parc. č. 557/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 922 m^2,
- pozemku KN-C parc. č. 557/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m^2,

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100, (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, pätnásť (15) rokov odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinskou diecézou, so sídlom: Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom prenájmu pozemkov pod budovou Cirkevnej základnej školy Romualda Zaymusa a pozemkov, ktoré tvoria areál školy za cenu nájmu vo výške 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu, 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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 78/2025 zo dňa 17.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, č. znalca 914 484 vo výške 144 000,- EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanovenej spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. zo dňa 07.04.2025 vo výške 98.419,20 EUR/rok na sumu 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 18.3.2010 s Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinskou diecézou ako nájomcom Nájomnú zmluvu č. 80/právne/2010 **v znení dodatku č. 1 zo dňa 10.06.2011 a dodatku č. 2 zo dňa 05.09.2014, predmetom ktorej bol prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina zapísaných v katastri nehnuteľností** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100**, a to: KN-C č. 555/3** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1130 m^2 , pozemku KN-C parc. č. 555/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m^2, pozemku KN-C parc. č. 557/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 922 m^2, pozemku KN-C parc. č. 557/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m^2, a časť pozemku KN-C parc. č. 554 - ostatná plocha o výmere 40 m^2, nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina. Táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Platnosť zmluvy skončila uplynutím doby nájmu dňa 18.3.2025. Nakoľko nájomca má záujem aj naďalej užívať predmetné nehnuteľnosti, predkladáme návrh novej nájomnej zmluvy tak, ako je to uvedené v návrhu uznesenia.

Vyjadrenie ÚHA

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájmu predmetných pozemkov.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

2/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina, nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- pozemku KN-C parc. č. 5194/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5387 m^2,
- pozemku KN-C parc. č. 5194/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m^2,

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100, (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, pätnásť (15) rokov odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinskou diecézou, Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom prenájmu pozemkov, ktoré tvoria prístupovú cestu k škole a areál školy - Obchodnej akadémie sv. Tomáša Akvinského za cenu nájmu vo výške 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu, 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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 67/2025 zo dňa 05.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, č. znalca 914 484 vo výške 68 700,- EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanovenej spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. zo dňa 03.04.2025 vo výške 54.550,- EUR/rok na sumu 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Dôvodom uzatvorenia zmluvy o nájme je zabezpečenie prístupu k škole a možnosť zveľaďovať školský areál za pomoci dotačných prostriedkov, k čomu je potrebné mať k predmetným pozemkom uzatvorený užívací právny vzťah.

Vyjadrenie ÚHA

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájmu predmetných pozemkov.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť. Zároveň komisia požaduje informáciu, či recipročne aj pozemky cirkvi v prospech mesta sú prenajímané za 1 €.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

3/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavby - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká Okružná v Žiline, postavený na parcele CKN par. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m^2,
- pozemku CKN par. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m^2,
- pozemku CKN par. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m^2,

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100,

- bloku piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN par. č. 439/2 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m^2, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, jeden (1) rok odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR za cenu nájmu vo výške 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu, 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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanoveného na základe Znaleckého posudku č. 12/2025 zo dňa 22.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca 911980 vo výške 136 000 EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanoveného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o., vo výške 115 115,- EUR/rok/celý predmet nájmu na sumu 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 03.12.2002 s Ministerstvom vnútra SR ako nájomcom nájomnú zmluvu 257/právne/2002 **v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.01.2003, dodatku č. 2 zo dňa 01.06.2003, dodatku č. 3 zo dňa 01.12.2006, dodatku č. 4 zo dňa 29.11.2012, dodatku č. 5 zo dňa 08.01.2014 a dodatku č. 6 zo dňa 05.09.2014, predmetom ktorej bol prenájom** budovy súpisné č. 1314, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 439/2, zast. plocha a nádvoria o výmere 1693 m^2, v k. ú. Žilina, na ul. Veľká Okružná vrátane piatich garáži vo dvore budovy a pozemok registra C KN parc. č. 456/2, ostatné plochy, o výmere 286 m^2 v k. ú Žilina.

V súlade s čl. IV. uvedenej Nájomnej zmluvy č. 257/právne/2002 zaslalo mesto Žilina nájomcovi výpoveď. 6-mesačná výpovedná lehota uplynula dňa 31.05.2025.

Po doručení výpovede nájomcovi prebehli rokovania medzi mestom Žilina a nájomcom za účelom zabezpečenia efektívneho a ekonomicky výhodného nakladania s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom nájmu, výsledkom ktorých je návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na obdobie jedného roka tak ako je uvedené v návrhu uznesenia, pričom zmluvné strany sa dohodli, že za predpokladu splnenia všetkých podmienok uvedených v zmluve pristúpia k rokovaniu o uzatvorení kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu z prenajímateľa (ako predávajúceho) na nájomcu (ako kupujúceho) za celkovú kúpnu cenu stanovenú na základe znaleckého posudku vypracovanom znalcom určeným mestom ako prenajímateľom tak, aby k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo najneskôr do uplynutia doby nájmu v zmysle nájomnej zmluvy.

Výšku nájomného navrhujeme znížiť oproti všeobecnej hodnote nájomného stanoveného na základe Znaleckého posudku č. 12/2025 zo dňa 22.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca 911980 vo výške 136 000 EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanoveného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o., vo výške 115 115,- EUR/rok/celý predmet nájmu na sumu 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel – účelom nájmu je plnenie úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR (OR PZ Žilina). V sume nájomného sú zohľadnené náklady na pravidelné prehliadky a odborné skúšky, ktoré má v zmysle návrhu nájomnej zmluvy zabezpečiť mesto ako prenajímateľ, a to vo výške 2091,- € podľa cenovej ponuky PON2025018 od spol. ELMO s.r.o. zo dňa 13.05.2025.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájmu predmetných nehnuteľností.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 14.05.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 1100 ako:

- parc. C-KN č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.693 m^2,
- parc. C-KN č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m^2,
- stavba - „rodinný dom" súp. č. 1314 postavený na parc. C-KN č. 439/2.

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 12.05.2025

Trhová hodnota:

Stavba	91.715,- EUR/rok
Pozemky	23.400,- EUR/rok
SPOLU	115.115,- EUR/rok

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Veľká Okružná, v pešej dostupnosti historického centra Žiliny. Podľa listu vlastníctva ide o „rodinný dom", avšak po vykonanej obhliadke sme zistili, že sa jedná o administratívnu budovu s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. Na pozemku parc. C-KN č. 439/2 sa nachádza aj stavba 5 garáží, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností a momentálne je v zlom technickom stave.

Administratívna budova bola daná do užívania v roku 1975. V minulosti v nej boli vymenené všetky okná za plastové a taktiež vymenené rozvody kúrenia vrátane nového plynového kotla. V kanceláriách sú laminátové podlahy. Podľa nášho názoru je potrebná rekonštrukcia strechy, keďže v kanceláriách na vrchnom poschodí sú známky zatekania. Objekt je momentálne prenajatý, pôsobí však značne „vyžitým" dojmom. Veľkým bonusom daného objektu je dostatočné množstvo parkovacích státí na priľahlých pozemkoch. Na druhej strane, objekt je vo vnútri značne členitý, nachádza v ňom veľa chodieb a schodísk, čo výrazne znižuje prenajímateľnú plochu a tým aj možné výnosy z prenájmu. V budove absentuje výťah. Pre zvýšenie konkurencieschopnosti na trhu s administratívnymi priestormi by si objekt zaslúžil kompletnú rekonštrukciu, vrátane výmeny rozvodov elektriky, vody, kanalizácie, dátových rozvodov, rekonštrukcie sociálnych zariadení, spoločných priestorov a kancelárií.

Pri určovaní ceny nájmu stavby sme vychádzali z výmer kancelárskych priestorov uvedených v znaleckom posudku č. 07/2024, vypracovanom znalcom Ing. Vladimírom Lamošom.

Pri určovaní ceny nájmu pozemkov sme vychádzali z počtu parkovacích státí, ktoré je možné na daných pozemkoch umiestniť (vrátane stavby garáží), t.j. cca 30 kusov.

Cena nájmu je stanovená bez poplatkov za energie a služby spojené s nájmom.

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

4/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Žilina so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a spoločnosťou Rezidencia Studničky, a.s., so sídlom: Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 50 415 824 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina, nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- parc. KN-C č. 5789 - zast. plocha a nádvorie o výmere 5387 m^2, **nájom v rozsahu 323 m^2**,
- parc. KN-C č. 5861/1 - zast. plocha a nádvorie o výmere 1988 m^2, **nájom v rozsahu 719 m^2,**
-parc. KN-C č. 2029 - ostatná plocha a nádvorie o výmere 1409 m^2, **nájom v celom rozsahu,**

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100

a

- parc. KN-C č. 5807/77 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2964 m^2, **nájom v rozsahu 23 m^2,**
- parc. KN-C č. 5807/78 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2695 m^2, **nájom v rozsahu 159 m2 a 19 m^2,**
- parc. KN-C č. 5807/79 - zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m^2, **nájom v celom rozsahu**

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 8912, (ďalej len „predmet nájmu"),

za účelom, že na predmete nájmu bude nájomca realizovať výstavbu parkovacích miest a chodníkov vo verejnom záujme obyvateľov mesta Žilina, ktorá prispeje k zvýšeniu bezpečnosti ich pohybu v okolí ulíc Na Studničkách, Predmestská a Ul. 1. mája, výsadbu zelene a revitalizáciu parku T.G. Masaryka (predbežne v zmysle štúdie Útvaru hlavného architekta a budúcej konzultácii s mestom Žilina) s tým, že po kolaudácii stavby bytového domu „Na Studničkách" bude uzatvorená medzi mestom Žilina ako kupujúcim a spoločnosťou Rezidencia Studničky, a.s. ako predávajúcim kúpna zmluva, ktorou bude stavba parkovacích miest a spevnených plôch so zeleňou a revitalizovaného parku T.G. Masaryka na predmete nájmu prevedená do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €, a to na dobu určitú, t.j. na dobu realizácie výstavby parkovacích miest a spevnených plôch so zeleňou a revitalizácie parku T.G. Masaryka vo verejnom záujme obyvateľov mesta Žilina, za cenu nájmu vo výške 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu s tým, že s prvou platbou nájomného nájomca uhradí náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 395,- € 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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 98/2025 zo dňa 22.05.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, č. znalca 914 484 vo výške 31.500,- EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanovenej spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. zo dňa 14.05.2025 vo výške 21.037,70 EUR/rok na sumu 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a účelom nájmu majetku mesta bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a čl. 12 ods. 7 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Dôvodom uzatvorenia zmluvy o nájme a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je potreba preukázania vzťahu k pozemkom pre získanie rozhodnutia o stavebnom zámere v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v platnom znení.

Vyjadrenie ÚHA

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájmu predmetných pozemkov.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Vyjadrenie Rezidencia Studničky, a.s., so sídlom: Poštová 1, 010 08 Žilina:

„Dovoľujeme si Vás osloviť ako poslancov mesta Žilina a členov komisií mestského zastupiteľstva vo veci nášho pripravovaného developerského projektu bytového domu „Na Studničkách". Dňa 3.6.2025 bola finančnou a majetkovou komisiou prerokovaná naša požiadavka na nájom pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta. Pri rokovaní komisie došlo pravdepodobne k nedostatočnému objasneniu nášho zámeru. Preto si vás dovoľujeme osloviť a informovať o našom zámere, z dôvodu odstránenia pochybností, ktoré by mohli vzniknúť nesúhlasným hlasovaním komisie finančnej a majetkovej, a komisie územného plánovania a výstavby v čase vášho rozhodovania na mestskom zastupiteľstve.

V rámci nami navrhovanej stavby sme ako stavebník povinní preukázať stavebnému úradu majetkové práva k nehnuteľnostiam, na ktorých má dochádzať, či už priamo alebo nepriamo, k stavebným prácam, teda aj na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Za týmto účelom sme požiadali majetkový odbor o vypracovanie nájomnej zmluvy.

Našim zámerom je realizovať bytovú výstavbu so živým mestským parterom, revitalizácia predmetného územia, dobudovanie a spojenie peších trás na slepej ulici Sad na Studničkách, realizácia nových pozdĺžnych verejných parkovacích státí, ktoré budú odovzdané mestu, a ktoré budú regulované v zmysle parkovacej politiky, revitalizácia parku T.G. Masaryka na parc. KN – C č. 2029. Projekt revitalizácie parku nám predložilo mesto a spočíva v terénnych a sadových úpravách so zachovaním funkcie priestoru ako zelenej plochy parku.

Nakoľko našim návrhom a na základe dohody s mestom dochádza k revitalizácii predmetného územia, po dohode s majetkovým a právnym odborom sme došli k možnosti zváženia prenájmu formou osobitného zreteľa. ***Nami vynakladané prostriedky presahujú výšku nájmu, a súčasťou nájmu sú aj plochy, na ktorých nebudú žiadne časti stavby, a nedôjde k akémukoľvek zásahu stavebnou činnosťou - revitalizácia parku****. V rámci nami navrhovaného projektu rešpektujeme existujúcu zástavbu. Index ozelenenia výrazne presahuje požiadavku platného územného plánu, nedôjde ani k zásadnej redukcii zelene na pozemkoch.*

Máme za to, že nami predkladaný návrh prispeje k zhodnoteniu celého územia, mesto získa nový majetok (chodníky, 4 parkovacie miesta a zeleň). Preto si dovoľujeme doplniť naše podklady do komisie finančnej a majetkovej a komisie územného plánovania a výstavby o najnovšiu situáciu stavby z projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá upresňuje náš zámer. Je z nej zrejmý počet aj umiestnenie parkovacích miest, revitalizácia zelene na mestských pozemkoch. Navrhované riešenie bolo odsúhlasené aj odborom správy verejného priestranstva a životného prostredia, odd. dopravy, ref. mobility.

Prosíme vás o preštudovanie podkladov k našej žiadosti, nakoľko máme za to, že na komisii finančnej a majetkovej a na komisii územného plánovania a výstavby nebola dostatočne objasnená situácia a upresňujeme náš zámer ako bude nakladané s majetkom mesta a prehodnotenie výsledku rokovania."

Dovysvetlenie k farebnému vyznačeniu záberov pozemkov v prílohe „Katastrálna mapa s vyznačenými časťami pozemkov:
- parc. KN – C č. 5789 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5387 m^2,
nájom v rozsahu 323 m^2 - fialová farba – možný záber úpravou chodníka pre peších popri ceste Ul. 1.mája
- parc. KN – C č. 5861/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1988 m^2,
nájom v rozsahu 719 m^2 – červená farba – záber konca slepej ulice Sad na Studničkách pre uloženie inžinierskych sietí, nových peších trás, chodníkov, jedného pozdĺžneho verejného parkovacieho miesta, revitalizácie zelene
- parc. KN – C č. 2029 – ostatná plocha a nádvorie o výmere 1409 m^2,
nájom v celom rozsahu – modrá farba – revitalizácia parku T.G. Masaryka – riešenie revitalizácie bude komunikované s mesto Žilina
- parc. KN – C č. 5807/77 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2964 m^2,
nájom v rozsahu 23 m^2 – červená farba – možný záber úpravou chodníka pre peších popri ceste Ul. 1.mája
- parc. KN – C č. 5807/78 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2695 m^2,
nájom v rozsahu 159 m^2 a 19 m^2 – tyrkysová farba – možný záber úpravou chodníka pre peších na ulici Predmestská, prekládka inžinierskych sietí – sivá farba – navrhuje sa preloženie chodníka na pozemok stavebníka a vybudovanie troch pozdĺžnych verejných parkovacích miest a zelene
- parc. KN–C č. 5807/79 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m^2, **nájom v celom rozsahu** – červená farba – navrhuje sa preloženie chodníka na pozemok stavebníka a vybudovanie troch pozdĺžnych verejných parkovacích miest.

Mesto Žilina neeviduje voči žiadateľovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Komisia finančná a majetková o návrhu v tomto znení nehlasovala a odporúča MZ neschváliť materiál v navrhovanom rozsahu, ale žiada o dopracovanie materiálu o zakreslenie situácie parkovacích miest.

Komisia územného plánovania a výstavby neodporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 2029

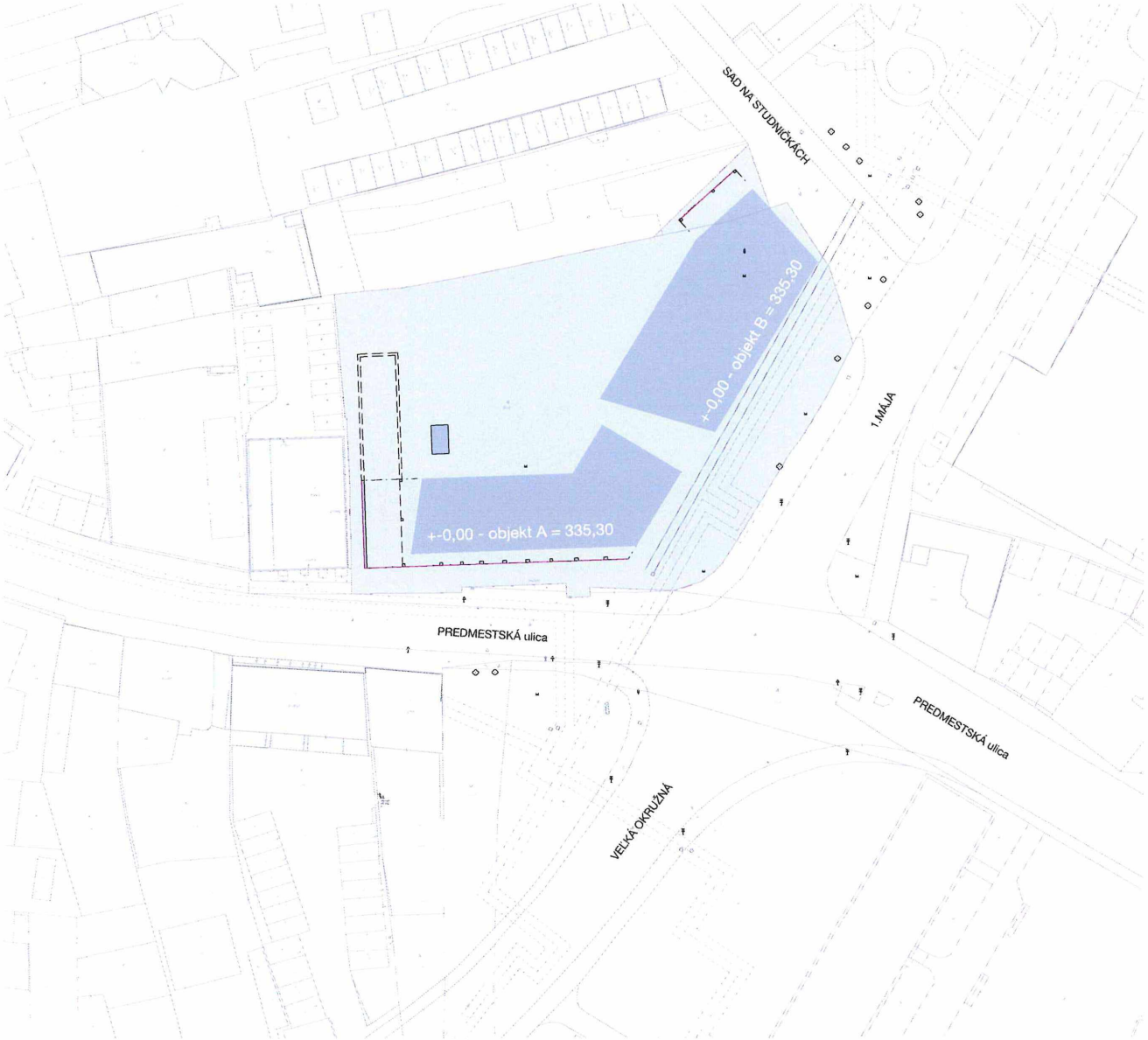
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


2068/1
2071/1
2074/1
2072/1
2073
2075
2076/1
2076/6
2074/3
5861/2
2035
2031/4
2031/5
2030/1
2032
2031/3
2031/1
2030/2
2030/3
2029
1405 m2
2027
2022
2024
2025
2026
1. maja
2439/18
2439/1
2439/2
2439/16
2439/15
2439/14
2439/13
2439/12
2434
2435/1
2433/1
2435/3
2068/2
2079/4
2079/3
2079/2
2079/7
2079/6
2079/1
2079/8
2084/31
2084/22
2084/23
2084/24
2084/25
2084/26
2084/27
2084/28
2084/29
2084/30
2084/33
2084/34
2084/35
2084/36
2084/4
2084/2
2084/1
2086/1
2086/2
2088/1
2088/2
2087/1
2087/2
5861/1
119 m2
2085/3
2085/2
2085/1
2106/2
2106/1
2105/8
2105/7
2105/6
2105/5
2105/4
2105/3
2105/2
2105/1
2105/16
2105/15
2105/14
2105/13
2105/12
2105/11
2105/10
2105/9
2120/4
2111/2
2111/1
2112
2113
2110/2
2110/1
2109/2
2109/1
2109/11
2109/5
2109/4
2109/6
2107
2109/10
2109/12
2109/3
2109/7
2109/9
2109/8
2105/17
2104/3
2104/4
2104/5
2104/1
2090
5789
323 m2
5807/79
12 m2
5807/78
19 m2
5807/78
159 m2
5807/77
23 m2
5807/23
5807/80
2463/11
2463/1
2463/5
2426
2425/1
2425/6
2425/4
2425/2
2424/5
2424/4
2424/3
2424/6
2424/7
2424/8
2423/1
2423/4
2463/7
2463/12
2463/13
2463/14
2463/15
2409/3
2409/7
2409/4
2409/5
2409/6
2409/1
2408
5807/77
2139
2140/1
2141
2157/1
2159/21
2161
2138
2140/2
2158
2135
2136
2137
2142
2143/1
2143/2
2157/3
2159/14
2159/1
2159/13
2159/12
2159/11
2159/15
2159/16
2159/17
2159/18
2166/4
2166/5
6696/5

SITUAČNÉ RIEŠENIE





CENTRUM - MARIÁNSKE NÁMESTIE
AUPARK
VLAKOVÁ STANICA
ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
FAKULTNÁ NEMOCNICA S POLIKLINIKOU
AUTOBUSOVÁ STANICA

Ing. Ladislav CHATRNÚCH autorizovaný stavebný inžinier 5045 * A Komplexné architektonické a inžinierske služby

sever

stavebník	Rezidencia Studničky, a.s. Poštová 1, 010 08 Žilina
autor	Ing.arch. Maroš Varga Ing. Ladislav Chatrnúch
názov stavby	Bytový dom "NA STUDNIČKÁCH"
miesto stavby	Žilina
názov výkresu	SITUÁCIA
stupeň	architektonická štúdia
dátum	03/2025
formát	297 x 420
mierka	1 : 300
číslo výkresu	04

VISIA
ARCHITECTS & ENGINEERS

ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA 1:300



LEGENDA POUŽITÝCH ČIAR A PLÔCH

- Hranica riešenej parcely stavebníka
- Kataster - mapový podklad s číslom parcely
- Obrys podzemného podlažia
- Obrys 2.NP podlažia
- Existujúce stavby
- Navrhovaný objekt - SO 01 - 1575,60 m²
- Existujúce cestné komunikácie
- Navrhované cestné komunikácie
- Spevnené plochy navrhované parkovacie miesta
- Spevnené plochy chodníky
- Spevnené plochy podlaha z dreva
- Plochy zelene - intenzívna zelená strecha 1.NP - 785,27 m²
- Plochy zelene na teréne v rámci parcely - 768,84 m²
- Plochy zelene na teréne - iné parcely - 207,77 m²
- Vjazd na pozemok
- Hlavný vstup do budovy
- TS Navrhovaná trafostanica
- H Nadzemný požiarny hydrant DN150

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV

SO 01 Bytový dom
SO 02 Terénne a sadové úpravy
SO 03 Spevnené plochy - chodníky
SO 04 Areálové spevnené plochy a komunikácie
SO 05 Búracie práce p.č. 2088/2
SO 06 Vodovodná prípojka s areálovými rozvodmi
SO 07 Požiarna nádrž, požiarny vodovod
SO 08 ATS
SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie s areálovými rozvodmi
SO 10 Dažďová kanalizácia, ORL a vsakovacie zariadenia
SO 11 Žilina - Studničky - Zahustenie TS a rozšírenie NNK
SO 12 Prekládka telekomunikačného vedenia Telekom
SO 13 Prekládka telekomunikačného vedenia UPC
SO 14 Prekládka vodovodu
SO 15 Prípojka CZT
SO 16 Prípojka NN
SO 17 Areálové rozvody NN
SO 18 Verejné osvetlenie
SO 19 Slaboprúdové rozvody
SO 20 Rekonštrukcia spevnených plôch pre mesto Žilina

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS01 OST
PS02 EPS
PS03 Hlásová požiarna signalizácia
PS04 Výťahy

S

± 0.000 =335,30 m n.m. Bpv

stavebník	Rezidencia Studničky, a.s. ,Poštová 1, 010 08 Žilina
generálny projektant	VISIA, s.r.o., Sládkovičova 2052/50A, 927 01 Šaľa
zodpovedný projektant	Ing. Ladislav Chatrnúch
architekt	Ing. arch. Maroš Varga
vypracoval	Bc. Marek Pavelek
názov stavby	**NA STUDNIČKÁCH**
miesto stavby	Žilina
stupeň	DUR
dátum expedície	06/2025
formát	735x297 mm
mierka	1:300
číslo zákazky	033RA030323
názov výkresu	ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA
číslo výkresu	C3

VISIA
ARCHITECTS & ENGINEERS

5/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 234/právne/2007 zo dňa 21.12.2007 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami: mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľ a spoločnosť MŠK Žilina, a. s., so sídlom: Športová 9, 010 01 Žilina, IČO: 36 419 320 ako nájomca, predmetom ktorého bude:

a) dohoda zmluvných strán o zmene nájomcu z pôvodného nájomcu: MŠK Žilina, a. s., so sídlom: Športová 9, 010 01 Žilina, IČO: 36 419 320 na nového nájomcu: Akadémia MŠK Žilina, občianske združenie, so sídlom: Športová 9, 010 01 Žilina, IČO: 36 133 591 a o prevode všetkých práv a povinností vyplývajúcich pôvodnému nájomcovi: MŠK Žilina, a. s., so sídlom: Športová 9, 010 01 Žilina, IČO: 36 419 320 z Nájomnej zmluvy č. 234/právne/2007 zo dňa 21.12.2007 na nového nájomcu: Akadémia MŠK Žilina, občianske združenie, so sídlom: Športová 9, 010 01 Žilina, IČO: 36 133 591,

b) predĺženie doby nájmu o 10 rokov, t. j. do 02.01.2038,

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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina, na jeho príjmovú časť.

MATERIÁL

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 21.12.2007 nájomnú zmluvu č.234/právne/2007 s nájomcom MŠK Žilina, a. s., Športová 9, 010 01 Žilina, IČO: 36 419 320, predmetom ktorej je prenájom pozemkov: parc. č. KN-C 485, ostatné plochy o výmere 15001 m^2 a parc. č. KN-C 486, zast. plocha o výmere 308 m^2, na ktorom sa nachádza budova bývalých šatní bez súpisného čísla v k. ú. Budatín, LV č. 729 na dobu určitú od 01.01.2008 do 01.01.2028, a to za účelom tréningového centra mládeže a výchovy mládežníckych futbalistov.

Výška nájmu bola uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 145/2007 zo dňa 10.12.2007 schválená vo výške 1-Sk za celé obdobie trvania nájmu, pričom podmienkou bolo vykonanie finančných investícií do predmetu nájmu vo výške cca 6 000 000,- Sk bez nároku na finančnú kompenzáciu po skončení nájmu. Nájomca uvedenú podmienku splnil a mestu Žilina preukázal, že v priebehu trvania nájmu investoval do predmetu nájmu celkovú sumu vo výške 1.306 447,-Eur, čo niekoľkonásobne prevyšuje zmluvnú podmienku vykonaných investícií.

Dňa 17.1.2025 vzišla z iniciatívy nájomcu žiadosť o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého by bolo predĺženie doby nájmu do 01.01.2058, a to za rovnakých podmienok existujúcej nájomnej zmluvy.

Dňa 27.05.2025 bolo na MsÚ Žilina doručené doplnenie návrhu na predĺženie Nájomnej zmluvy č. 234/právne/2007 zo dňa 21.12.2007, v zmysle ktorého nájomca navrhuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, na základe ktorého dôjde k zmene na strane nájomcu, ktorým bude Akadémia MŠK Žilina, občianske združenie na obdobie 10 rokov od 02.01.2028, a to najmä z dôvodu zachovania kontinuity výchovy mládežníckych futbalistov, ktorí vďaka kvalitnej práci Akadémie MŠK Žilina hrdo reprezentujú samotné mesto.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia športu odporúča MZ prerokovať a schváliť.

VECNÉ BREMENÁ

1/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 910/1, záhrada o výmere 987 m^2 v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1499, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 904, ostatná plocha o výmere 123 m^2 v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 520, strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a vybudovanie prístupovej cesty k pozemku parc. č. KN-C 910/1, záhrada o výmere 987 m^2 v k. ú. Vranie, za jednorazovú odplatu vo všeobecnej hodnote 3 012,99 €, určenej znaleckým posudkom č. 34/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Zuzanou Ponechalovou, ev. č. znalca 914 120.

MATERIÁL

Ing. Ján Slivoň a Ing. Zuzana Slivoňová, požiadali o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 910/1, záhrada o výmere 987 m^2 v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1499, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 904, ostatná plocha o výmere 123 m^2 v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 520, strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a vybudovanie prístupovej cesty k plánovanému rodinnému domu žiadateľov, ktorý bude postavený na pozemku parc. č. KN-C 901/1 v k. ú. Vranie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči vybudovaniu prístupovej komunikácie k plánovanému rodinnému domu a vzťah k pozemku odporúča riešiť vecným bremenom prechodu a prejazdu.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy
S vybudovaním prístupovej cesty na parc. č. KN-C 904 v k. ú. Vranie súhlasíme bez pripomienok. Stavbu žiadame realizovať v zmysle platných technických predpisov a noriem.
S odpredajom pozemku na parc. č. KN-C 904 v k. ú. Vranie nesúhlasíme. S návrhom ÚHA mesta Žilina, že sa na predmetnej parcele zriadi vecné bremeno prechodu a prejazdu, súhlasíme.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 34/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Zuzanou Ponechalovou, ev. č. znalca 914 120, v celkovej výške **3 012,99 €** (jednotková hodnota odplaty: 24,50 €/m^2).
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľmi.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

24. 4. 2025



0 10 m 20 m

1 : 595

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

Parcely C

Kataster: Vranie

Číslo parcely: 904

Číslo LV: 520

Výmera: 123 m^2

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

Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 3670/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 313 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8451,
- parc. č. KN-C 3670/41, zast. plocha a nádvorie o výmere 2074 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8451,
- parc. č. KN-C 3670/25, zast. plocha a nádvorie o výmere 745 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8451,

ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-E 2721/2, orná pôda o výmere 15 265 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, vo vyznačenom rozsahu - „diel 1“ o výmere 137 m^2 geometrického plánu č. 106/2024, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46 411 330, strpieť právo prechodu osobami a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za jednorazovú odplatu v hodnote 8 651,92 €, určenú znaleckým posudkom č. 32/2025 zo dňa 02.04.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687.

MATERIÁL

Spoločnosť **FS Priemyselná, s. r. o., so sídlom Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina, IČO 56 520 948,** ako investor stavby „Príjazdová komunikácia do areálu firmy, Priemyselná ulica v Žiline“, požiadala o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 3670/40, KN-C 3670/41 a KN-C 3670/25 v k. ú. Žilina zap. na LV č. 8451, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, strpieť právo prechodu osobami a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku parc. č. KN-E 2721/2, orná pôda o výmere 15 265 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, vo vyznačenom rozsahu - „diel 1“ o výmere 137 m^2 geometrického plánu č. 106/2024, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46 411 330.

Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, znalecký posudok č. 32/2025 zo dňa 02.04.2025 vo výške 8 651,92 € (jednotková hodnota: 63,15 €/m^2).
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
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-E 2721/2 v k. ú. Žilina súčasťou zelene izolačnej a ekostabilizačnej - funkčnej plochy 10.19.ZBI/01.
Na predmetnom pozemku má mesto zámer realizovať chodník pre peších, k PD stavby pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie „Riešenie pešej dopravy pozdĺž ul. Priemyselná, Chodník pre peších" (Žilinská univerzita ZA, 01/2023) sa ÚHA vyjadril vvi. č. 22005/2023-156347/2023-ÚHA-SVA dňa 6.12.2023. V PD je akceptovaný vjazd do areálu.
Upozorňujeme na existenciu inžinierskych sietí na predmetnom pozemku (STL plynovod, kanalizácia DN 1200, telekomunikačný kábel, kábel DPMŽ) a stĺp trolejového vedenia.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti neodporúčame riešiť majetkovoprávne vysporiadanie časti pozemku p. č. KN-E 2721/2 v k. ú. Žilina jeho odpredajom, odporúčame zriadiť vecné bremeno na predmetnej časti pozemku.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy
Na základe posúdenia žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku (parc. č. KN-C 5987/1 a KN-E 2721/2) z dôvode realizácie stavby „Príjazdová komunikácia do areálu firmy, Priemyselná ulica v Žiline“ a vyjadrenia Útvaru hlavného architekta mesta Žilina súhlasíme s návrhom a odporúčaním zriadiť vecné bremeno na predmetnej časti pozemku.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

17. 4. 2025



Parcely E

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 2721/2

Číslo LV: 1100

Výmera: 15265 m^2

Druh: orná pôda

Spôsob využívania:

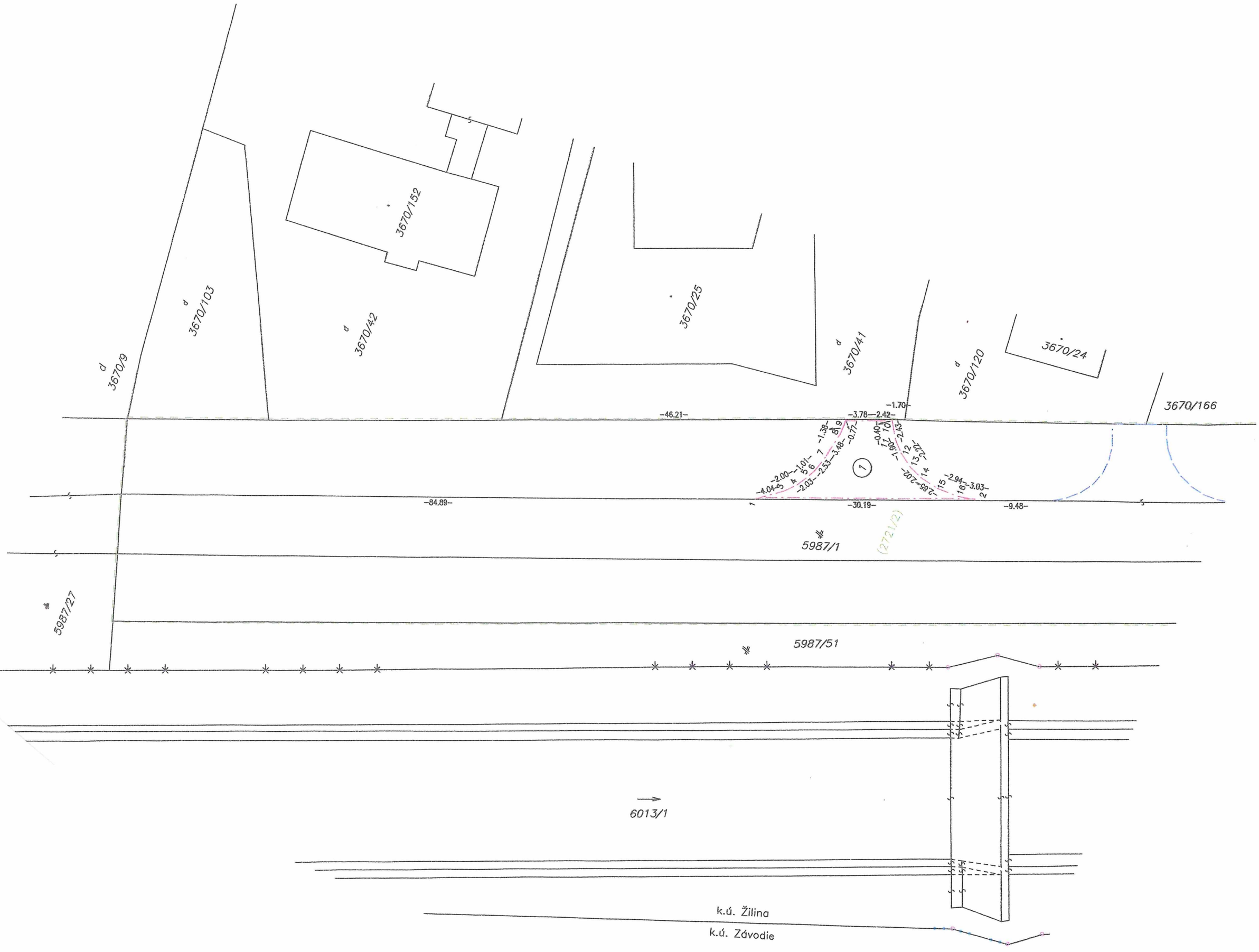
Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

0 50 m 100 m

1 : 2 062

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

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY


3670/9
3670/103
3670/152
3670/42
3670/25
3670/41
3670/120
3670/24
3670/166
-46.21-
-3.78-
-2.42-
-1.70-
-84.89-
-30.19-
-9.48-
1
5987/1
(2721/2)
5987/27
5987/51
6013/1
k.ú. Žilina
k.ú. Závodie

3/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkovej nehnuteľnosti parc. č. KN-C 5038/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4334 m^2 v k. ú. Žilina, zapísanej na LV č. 6463, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5132/15, ostatná plocha o výmere 318 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 strpieť v rozsahu 20 m^2 – „diel 1“ geometrického plánu č. 36442500-328/2024 zo dňa 17.12.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,
- parc. č. KN-C 7056/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 903 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 strpieť v rozsahu cca 18 m^2 „diel 2“ geometrického plánu č. 36442500-328/2024 zo dňa 17.12.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,

uloženie inžinierskych sietí – splaškovej kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Obytný súbor Bôrik – KVETNICA“ - „SO 07 Splašková kanalizačná prípojka“,

a

- parc. č. KN-C 5132/15, ostatná plocha o výmere 318 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 strpieť v rozsahu 8 m^2 – „diel 1“ geometrického plánu č. 36442500-75/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,

uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky v rámci stavby „Obytný súbor Bôrik – KVETNICA“ - „SO 04 Vodovodná prípojka“,

ďalej priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby a kontroly, odstraňovania porúch a havárií, za jednorazovú odplatu spolu v hodnote 1 576,27 €, určenú znaleckým posudkom č. 69/2025 zo dňa 15.05.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Adriánou Meliškovou, ev. č. znalca 913 954.

MATERIÁL

Dňa 02.11.2022 bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve č. 706/2022 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a GARDENS development, s.r.o., ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5132/15 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 8 m^2 umiestnenie stavby dopravného napojenia, pozostávajúcu z pozemnej komunikácie a chodníka v rámci stavby „SO 02 dopravné napojenie na ul. Za plavárňou“
- parc. č. KN-C 5132/15 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 10 m^2 uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky v rámci stavby „SO 04 Vodovodná prípojka“
- parc. č. KN-C 7056/7 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 16 m^2 uloženie inžinierskej siete – splaškovej kanalizačnej prípojky v rámci stavby „SO 07 Splašková kanalizačná prípojka“
- parc. č. KN-C 5132/14 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 16 m^2 uloženie inžinierskej siete – dažďovej kanalizácie v rámci stavby „SO 09 Dažďová kanalizácia“.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 227/2022 zo dňa 19.09.2022.

Spoločnosť **KVETNICA, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 55 083 340,** ako univerzálny právny nástupca spoločnosti GARDENS development, s.r.o. na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 28.09.2023, požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v časti:
- zariadenie a uloženie inžinierskej siete - splaškovej kanalizačnej prípojky (objekt 07) v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 36442500-328/2024 zo dňa 17.12.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina.
- zariadenie a uloženie inžinierskej siete - vodovodnej prípojky (objekt 04) v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 36442500-75/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (splaškovej kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky) bola určená znaleckým posudkom č. 69/2025 zo dňa 15.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánou Meliškovou, ev. č. znalca 913 954, v celkovej výške 1 576,27 € (jednotková hodnota: 34,27 €/m^2).
Znalecký posudok bol doložený žiadateľom.

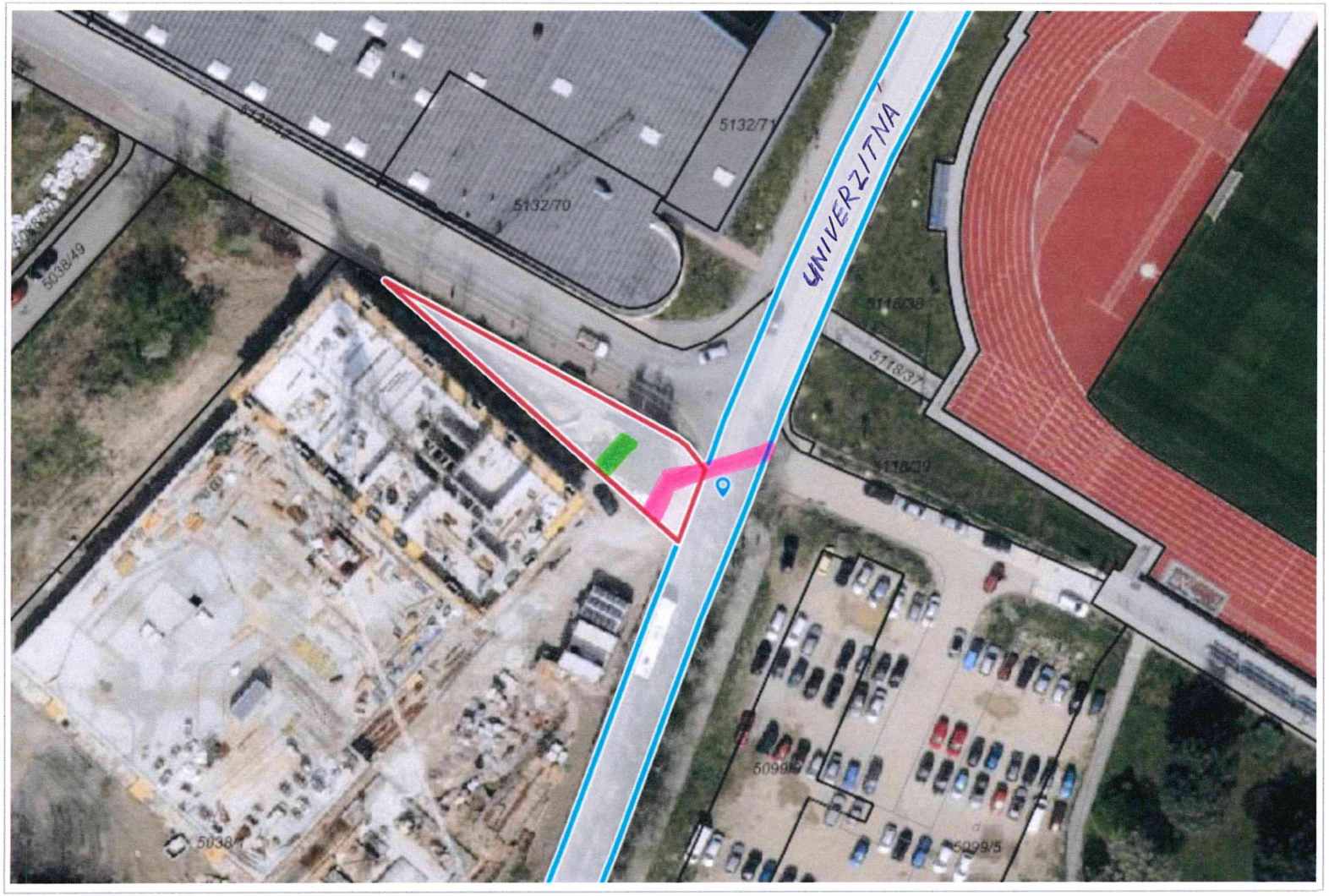
Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

13. 3. 2025



0 25 m 50 m

1 : 875

Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 7056/7

Číslo LV: 1100

Výmera: 12903 m^2

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: 1173702.5, 442340.4

WGS 84: 49.2100549N, 18.7537257E

Street View

Street View (Google)

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

ZNAMLIZRAČUNA ZAJPOSLEN

5038/54

5132/70

5132/14

5132/12

204

5132/71

5132/11

5132/15

5038/1

-5.78-
-5.59-
-5.40-
-103-
-102-
-377-

-19.75-
-19.30-
-18.85-

705617

5099/5

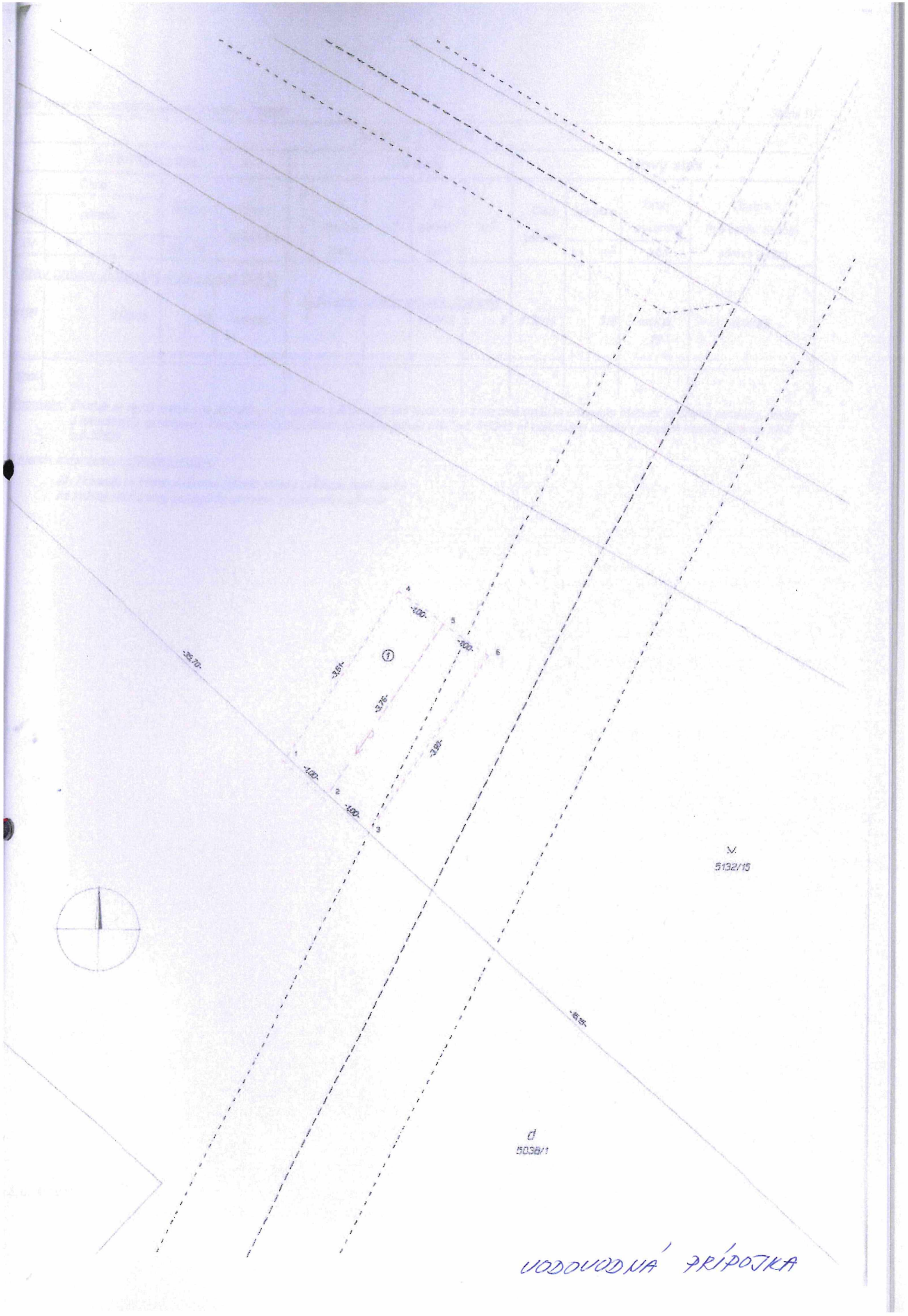
5099/9

5118/38

5118/37

5118/36

5118/35



VODOVODNÁ PRÍPOJKA

4/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 573/4, ostatná plocha o výmere 148 m^2 v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 232
- parc. č. KN-C 573/5, záhrada o výmere 754 m^2 v Strážov, zap. na LV č. 232,

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-E 960, zast. plocha a nádvorie o výmere 480 m^2 v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812
- parc. č. KN-E 950, zast. plocha a nádvorie o výmere 707 m^2 v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812
- parc. č. KN-E 974/3 vodná plocha o výmere 7455 m^2 v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 729

v dĺžke cca 43 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - elektrickej 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 „Rekreačná chata – novostavba s napojením na inžinierske siete".
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

Viktor Švaňa, ako investor stavby „Rekreačná chata – novostavba s napojením na inžinierske siete", požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 573/4, ostatná plocha o výmere 148 m^2 v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 232
- parc. č. KN-C 573/5, záhrada o výmere 754 m^2 v Strážov, zap. na LV č. 232,

ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-E 960, KN-E 950 a KN-E 974/3 v k. ú. Strážov vybudovanie umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – elektrickej NN prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K stavbe „Rekreačná chata – novostavba s napojením na inžinierske siete" ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 30056/2024-163743/2024-ÚHA-KOJ zo dňa 18.10.2024.
Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Strážov vo vlastníctve mesta Žilina 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
Na základe technickej evidencie (pasportizácie) miestnych ciest a dopravných objektov na parc. č. KN-C 950 a 960 v k. ú. Strážov nie je evidovaná miestna cesta v správe a vlastníctve mesta Žilina. Ide o lesnú/poľnú cestu, ktorá nie je evidovaná a nevykonávame na nej údržbu.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

16. 4. 2025



0 25 m 50 m

1 : 749

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

Parcely E

Kataster: Strážov

Číslo parcely: 960

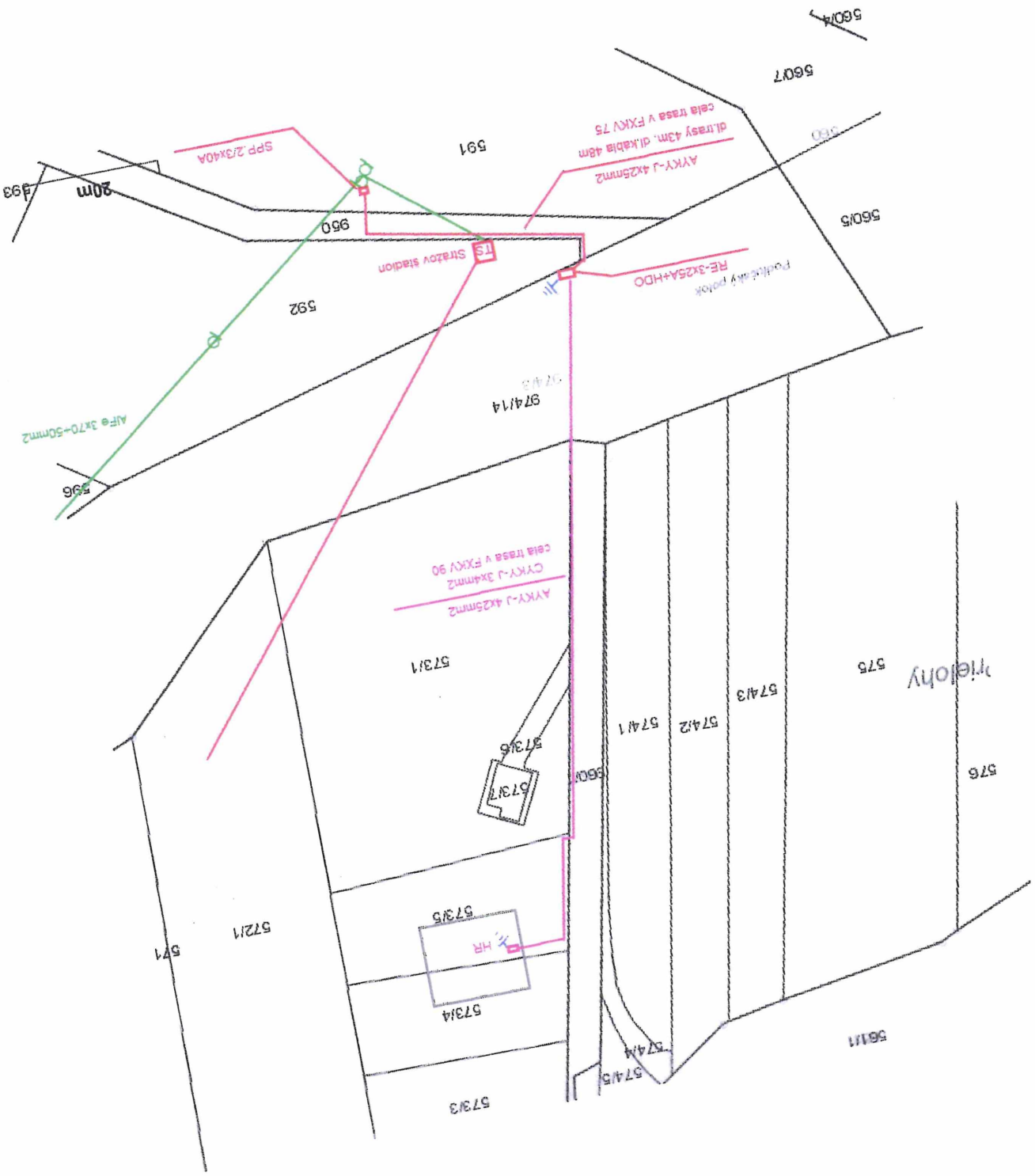
Číslo LV: 812

Výmera: 480 m^2

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania:

Umiestenie: Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce


593
20m
590
SPP.2/3x40A
591
AYKY-J 4x25mm2
dl.trasy 43m, dl.kabla 48m
celá trasa v FXKV 75
560/4
560/7
560/5
592
TS
Strážov štadión
Poľnohospodárska
RE-3x25A+HDO
596
AlFe 3x70+50mm2
974/14
574/5
574/4
574/3
574/2
574/1
575
576
560/1
573/1
573/6
573/7
560/
573/5
573/4
573/3
572/1
571
HR
CYKY-J 3x4mm2
AYKY-J 4x25mm2
celá trasa v FXKV 90

5/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Nájomné domy, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 47 334 941, ako investorom stavby, 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 6509, zast. plocha a nádvorie o výmere 1752 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 6286/1, ostatná plocha o výmere 13534 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
strpieť spolu v rozsahu cca 26 m^2 uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – umiestnenie skrine PRIS a uloženie NN zemného vedenia, 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 „18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“.
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 **Nájomné domy, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 47 334 941,** ako investor stavby „18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“, 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 6509 a KN-C 6286/1 v k. ú. Žilina v rozsahu cca 26 m^2 uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – umiestnenie skrine PRIS a uloženie NN zemného vedenia, a to v prospech tretej osoby - Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K stavbe „18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“ ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 35446/2024-177135/2025-ÚHA-SVA zo dňa 04.12.2024.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena na parc. č. KN-C 6509 a 6286/1 v k. ú. Žilina za účelom rekonštrukcie trafostanice a pripojenie nových odberných miest.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

24. 4. 2025



0 50 m 100 m

1 : 2 221

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

Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 6286/1

Číslo LV: 1100

Výmera: 13534 m^2

Druh: ostatná plocha

Spôsob využívania: Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

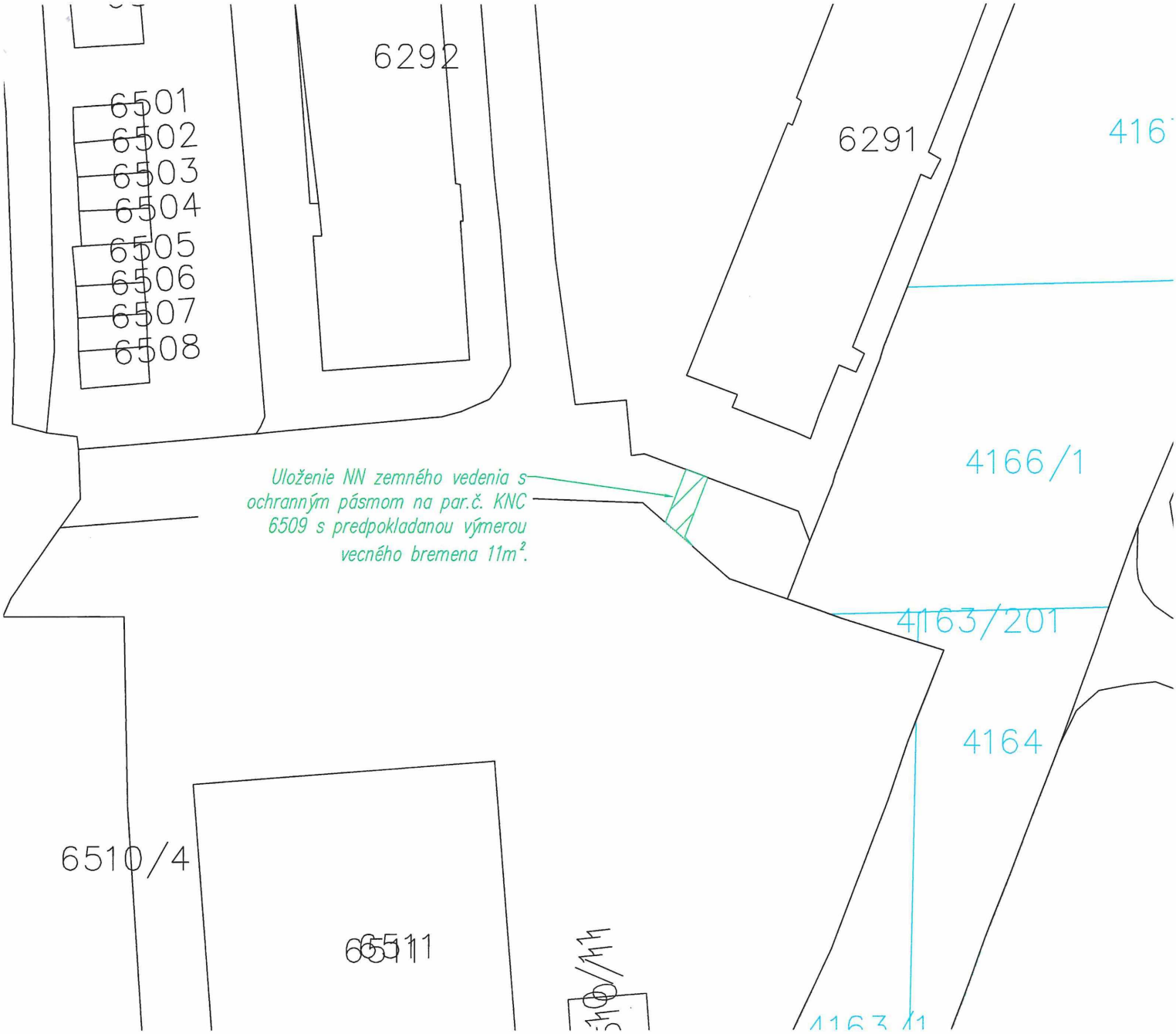
Súradnice

S-JTSK: 1173848.3, 443784.4

WGS 84: 49.2077165N, 18.7341282E

Street View

Street View (Google)



LEGENDA:

– *výmera nehnutelnosti na odkúpenie*

– *výmera nehnutelnosti na zriadenie vecného bremena*

REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
		VYPRACOVAL PREPARED BY		KONTROLOVAL CHECKED BY		SCHVÁLIL APROVED BY		
01	08/2024	Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Zmena technického zadania
00	04/2022	Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie

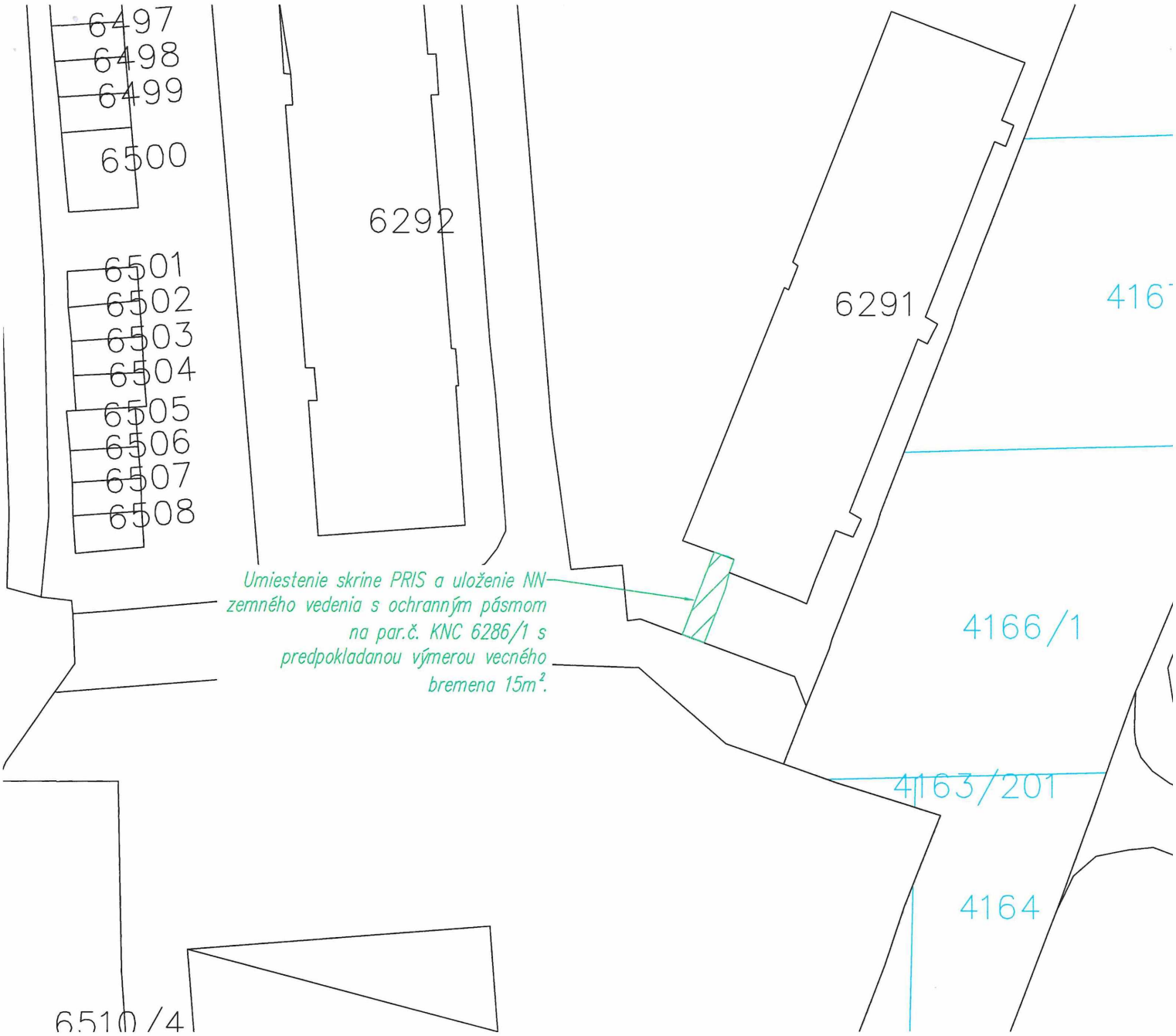
STAVEBNÍK Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri Rajčianke2927/8 010 47 Žilina	PROJEKTANT ENGINEER MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES	PROJEKTANT - SUBDODÁVATEĽ DESIGNER

NÁZOV PROJEKTU
PROJECT TITLE

18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK

NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME	**Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 6509**	PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT	STAV STATUS	DSP
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.	P0405/22-R-I00-004	REVÍZIA REVISION: 00	LIST SHEET: 001	MIERKA SCALE: 1:500 / VELKOSŤ SIZE: A4
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.				

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 nehnutelnosti na odkúpenie

– výmera nehnutelnosti na zriadenie vecného bremena

REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
		VYPRACOVAL PREPARED BY		KONTROLOVAL CHECKED BY		SCHVÁLIL APROVED BY		
01	08/2024	Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Zmena technického zadania
00	04/2022	Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie

STAVEBNÍK	PROJEKTANT ENGINEER	PROJEKTANT - SUBDODÁVATEĽ DESIGNER
Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri Rajčianke2927/8 010 47 Žilina	MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES	

NÁZOV PROJEKTU
PROJECT TITLE

18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK

NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME	PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT	STAV STATUS
Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 6286/1		DSP

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.	REVÍZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
P0405/22-R-I00-003	00	001	1:500	A4
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.				

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.

6/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 2015/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 394 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432
- parc. č. KN-C 2016/1, záhrada o výmere 215 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:
- parc. č. KN-C 5779, zast. plocha a nádvorie o výmere 6587 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v dĺžke cca 5,1 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodného potrubia s príslušenstvom (hydrant), 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 „Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky".

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 **Constario Žilina II, s. r. o., so sídlom Drozdia 2, 010 14 Žilina, IČO 56 347 731,** ako investor stavby „Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky", požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 2015/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 394 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432
- parc. č. KN-C 2016/1, záhrada o výmere 215 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432,

ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5779 v k. ú. Žilina umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodného potrubia s príslušenstvom (hydrant).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina 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 na parc. č. KN-C 5779 v k. ú. Žilina za účelom umiestnenia, údržby a opravy hydrantu.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 5779

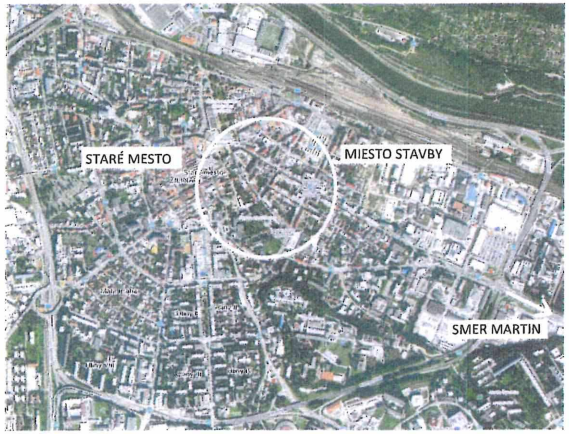
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

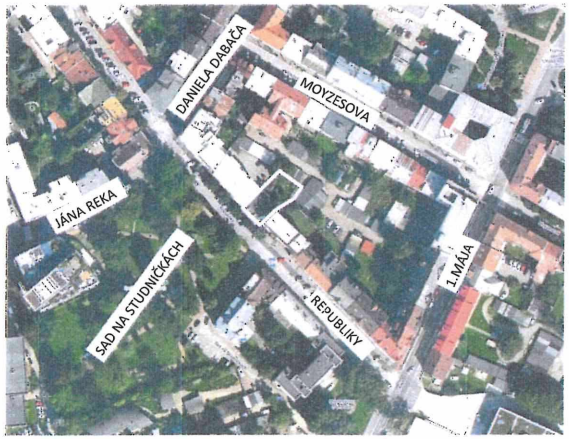


Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

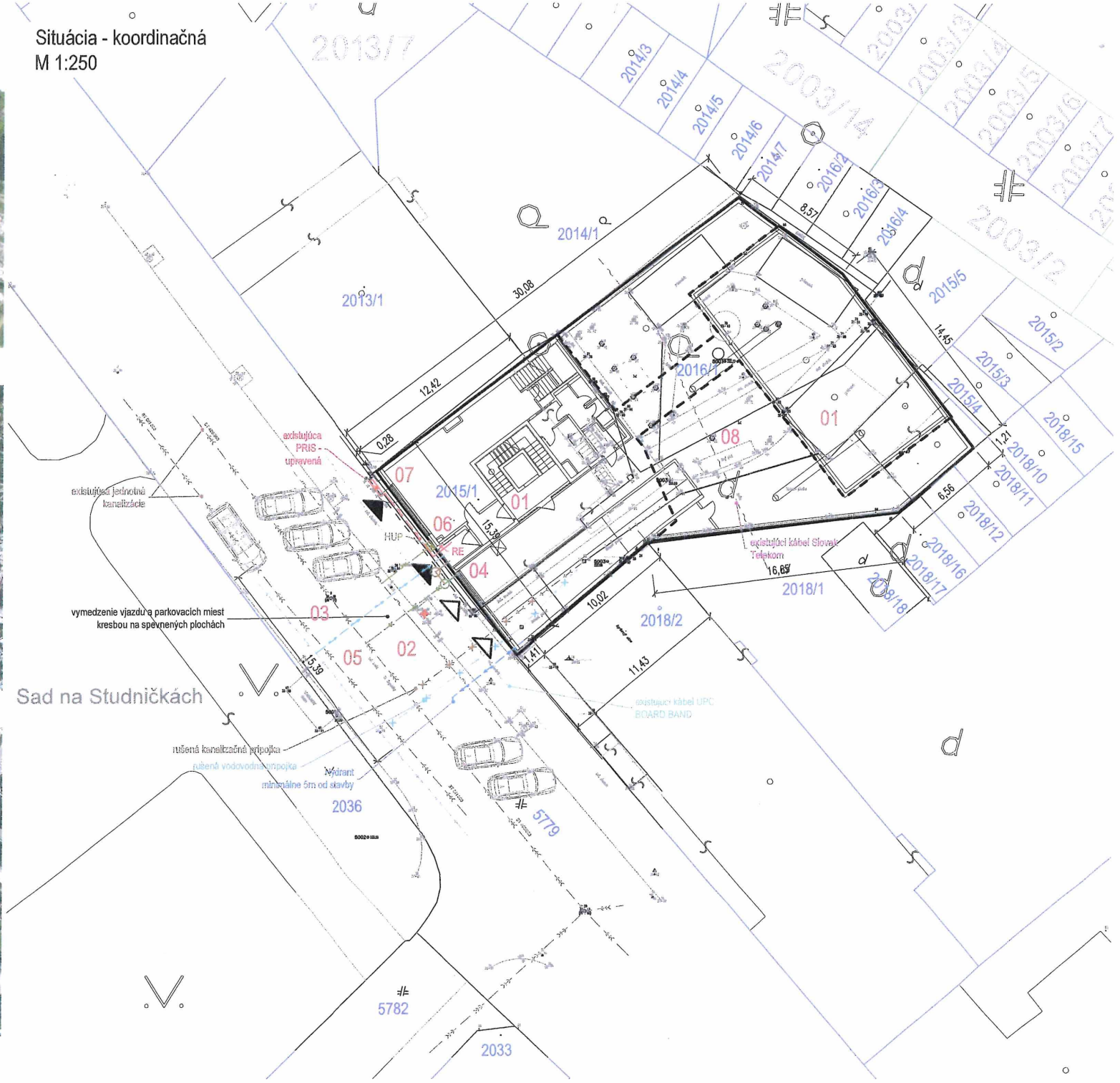
Situácia - širšie vzťahy







Situácia - koordinačná
M 1:250



LEGENDA A STAVEBNÉ OBJEKTY

STAVEBNÉ OBJEKTY

01 SO 01 Polyfunkčný objekt

02 SO 02 Dopravné napojenie

03 SO 03 Vodovodná prípojka

04 SO 04 Splašková kanalizácia

05 SO 05 Dažďová kanalizácia

06 SO 06 Pripojovací STL plynovod (preložka)

07 SO 07 NN prípojka

08 SO 08 Preložka Slovak Telekom
(nie je predmetom dokumentácie)

LEGENDA

vstup do objektu

vjazd na pozemok

RE Rozvádzač RE - pre el. meranie a napojenie RH

HUP hlavný uzáver plynu

existujúci strom - odstránenie

zrušená prípojka kanalizácie

zrušená prípojka vody

2744/104 hranica parcely C, číslo parcely

954/1 hranica parcely E, číslo parcely

LEGENDA - existujúce siete a objekty - geodetické zameranie

Verejný vodovod
liatina DN150mm

Verejný STL plynovod
Oceľ DN110

Jednotná kanalizácia

podzemné vedenie NN

Slovak Telekom

UPC BOARD BAND

STROM BEZ ROZLISENIA

DOPRAVNA ZNACKA

VSTUPNA SACHTA

KANALIZACNA SACHTA

TRAVNIK PARK OKR.ZAHR. KROVIE

Ing. Michal ŠTODER autorizovaný stavebný inžinier 5209 * 11 Konštrukcie pozemných stavieb

Bpv je uvažované na podlahe 1.NP

REVÍZIA	R00	± 0,000	333,10 m.n.m
STAVEBNÍK	Constario Žilina II, s. r. o., Drozdia 2, 010 14 Žilina	STUPEŇ PD	DSP
AUTOR PROJEKTU	emProject s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	Žilina, okr. Žilina Žilinský kraj
GENERÁLNY PROJEKTANT	emProject s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina emproject@emproject.sk / www.emproject.sk	PARCELA	viď súhrnná technická správa

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. Michal Štoder	KONTROLOVAL	Ing. Michal Štoder
VYPRACOVAL	Ing. Michal Štoder, Ing. Veronika Michalcová		
MIESTO STAVBY	Republiky č. 21, č. parcely - 2015/1, 2016/1		
STAVBA:	Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky		
OBJEKT:	SO 01 Polyfunkčný objekt		
OBSAH:	Situácia		

emProject
emproject@emproject.sk
emProject, s.r.o.
Revolučná 10,
010 01 Žilina
0948 484 047
www.emproject.sk

ZÁKAZKA Č.	842	MIERKA	1 : 50
DÁTUM:	09/2024	FORMÁT:	3xA4

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA

A	VÝKRES č. C	SADA

7/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a **Žilinským samosprávnym krajom, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37 808 427,** ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:
- parc. č. KN-C 1171/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 12761 m^2 v k. ú. Bytčica, zap. na LV č.796, strpieť spolu v rozsahu cca 56 m^2 uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí - vodovodnej prípojky a 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 „Spojená škola – Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina – odkanalizovanie objektov školy".
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

Žilinský samosprávny kraj, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37 808 427, ako investor stavby „Spojená škola – Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina – odkanalizovanie objektov školy", požiadal 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 zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 1171/4 v k. ú. Bytčica umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie predmetnej stavby vydal Útvar hlavného architekta mesta Žilina záväzné stanovisko č. 29149/2024-161877/2024-ÚHA-KOJ dňa 04.10.2024. K zriadeniu vecného bremena súvisiaceho so stavbou „Spojená škola – Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina – odkanalizovanie objektov školy" 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 súhlasí so zriadením vecného bremena na parc. č. KN-C 1171/4 v k. ú. Bytčica za účelom vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Spojená škola – Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina – odkanalizovanie objektov školy". Upozorňujeme, že cesta, pod ktorou budú realizované spomínané prípojky a leží na mestskom pozemku, je cesta I. triedy (v správe SSC).

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

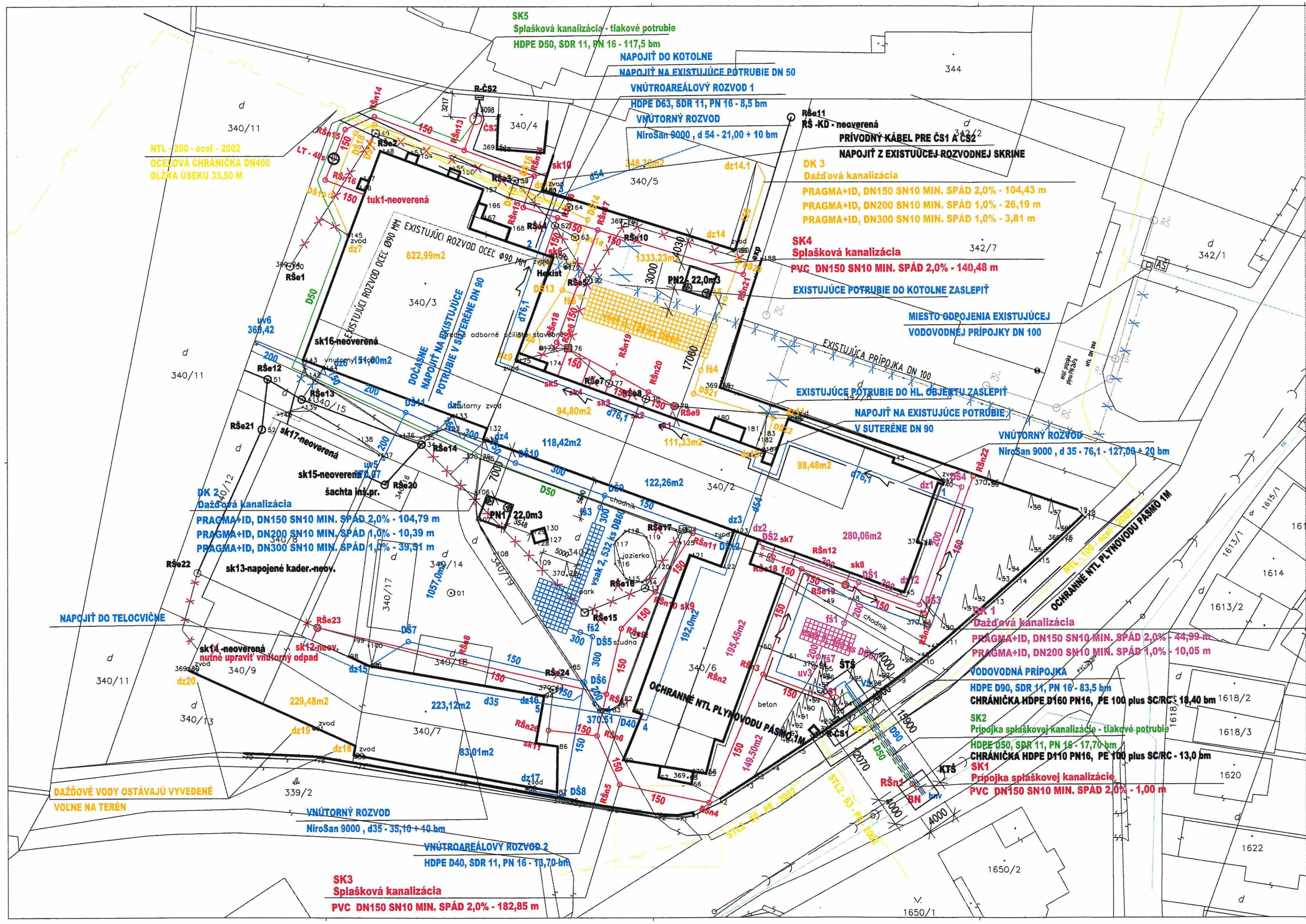
Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 1171/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bytčica



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.



Existujúce inžinierske siete

- EXISTUÚCA VEREJNÁ KANALIZÁCIA PVC DN300
- EXISTUÚCA VEREJNÝ VODOVOD D 110
- EXISTUÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN 100, RUŠÍ SA
- EXISTUÚCA AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA JEDNOTNÁ, RUŠÍ SA
- EXISTUÚCA AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA JEDNOTNÁ, PONECHÁVA SA
- RŠe XX EXISTUJÚCA REVÍZNA ŠACHTA DN1000 , PONECHÁ SA
- EXISTUJÚCI VEREJNÝ PLYNOVOD NTL - 100 - oceľ - 2002
- EXISTUJÚCI VEREJNÝ PLYNOVOD NTL - 200 - oceľ - 2002
- EXISTUJÚCI VEREJNÝ PLYNOVOD STL2 - 50 - PE - 2002
- EXISTUJÚCI VEREJNÝ PLYNOVOD STL2 - 63 - PE - 2002

SO 01.1 - Kanalizačná prípojka

SK1
Prípojka splaškovej kanalizácie
PVC DN150 SN10 MIN. SPÁD 2,0% - 1,00 m

SK2
Prípojka splaškovej kanalizácie - tlakové potrubie
HDPE D50, SDR 11, PN 16 - 17,70 bm
CHRÁNIČKA HDPE D110 PN16, PE 100 plus SC/RC - 11,0 bm

- o RŠn x – NOVÁ REVÍZNA ŠACHTA (VIĎ VÝPIS) , POKLOP D400
- BN – BOD NAPOJENIA NA VEREJNÚ STOKU , IN SITU DN 150
- ŠTŠ – ŠTARTOVACIA ŠACHTA RIADENÉHO PRETLAKU POD KOMUNIKÁCIOU , 4,0 / 4,0 / 2,0 - PRESNÝ TVAR SA URČÍ POČAS REALIZÁCIE
- KTŠ – KONTROLNÁ ŠACHTA RIADENÉHO PRETLAKU POD KOMUNIKÁCIOU , 4,0 / 4,0 / 2,0 - PRESNÝ TVAR SA URČÍ POČAS REALIZÁCIE

SO 01.2 - Vodovodná prípojka

VODOVODNÁ PRÍPOJKA
HDPE D90, SDR 11, PN 16 - 83,5 bm

- VŠ – PREFABRIKOVANÁ , ŽELEZOBETÓNOVÁ VODOMERNÁ ŠACHTA
- bnv – BOD NAPOJENIA NA VEREJNÝ VODOVOD

SO 02 - Vnútro-areálová splašková kanalizácia s napojením do objektu SO 01 - kanalizačnej prípojky.

SK3
Splašková kanalizácia
PVC DN150 SN10 MIN. SPÁD 2,0% - 182,85 m

SK4
Splašková kanalizácia
PVC DN150 SN10 MIN. SPÁD 2,0% - 140,48 m

SK5
Splašková kanalizácia - tlakové potrubie
HDPE D50, SDR 11, PN 16 - 117,5 bm

- ČS1 – ČERPACIA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE NAPR. NAPR. KLARTEC PS 1630 ČERPADLÁ 2 X NAPR. DAB GRINDER FX 15.11 T-NA 400 V
- ČS2 – ČERPACIA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE NAPR. NAPR. KLARTEC PS 1630 ČERPADLÁ 2 X NAPR. DAB GRINDER FX 15.11 T-NA 400 V
- o RŠe x – NOVÁ REVÍZNA ŠACHTA (VIĎ VÝPIS) , POKLOP D400 OSADENÁ NA POZÍCII EXISTUJÚCEJ REVÍZNEJ ŠACHTA
- o RŠn x – NOVÁ REVÍZNA ŠACHTA (VIĎ VÝPIS) , POKLOP D400
- sk X – BOD NAPOJENIA DO OBJEKTU
- LT - 4l/s – LAPAČ TUKU NAPR. KLARTEC KL LT 4

SO 03 - Vnútro - areálová dažďová kanalizácia.
SO 04 - Vsakovacie objekty.

DK 1
Dažďová kanalizácia
PRAGMA+ID, DN150 SN10 MIN. SPÁD 2,0% - 44,99 m
PRAGMA+ID, DN200 SN10 MIN. SPÁD 1,0% - 10,05 m

- dz x – DAŽĎOVÝ ZVOD
- fš x – FILTRAČNO - SEDIMENTAČNÁ ŠACHTA
- uv x – ULIČNÝ VTOK , NAPR. KLARTEC
- DŠx o – NOVÁ REVÍZNA ŠACHTA (VIĎ VÝPIS) , POKLOP D400
- vsak 1 – VSAKOVACIA GALÉRIA , NAPR. EKODREN DB 60 - 180 ks

DK 2
Dažďová kanalizácia
PRAGMA+ID, DN150 SN10 MIN. SPÁD 2,0% - 104,79 m
PRAGMA+ID, DN200 SN10 MIN. SPÁD 1,0% - 10,39 m
PRAGMA+ID, DN300 SN10 MIN. SPÁD 1,0% - 39,51 m

- dz x – DAŽĎOVÝ ZVOD
- fš x – FILTRAČNO - SEDIMENTAČNÁ ŠACHTA
- uv x – ULIČNÝ VTOK , NAPR. KLARTEC
- DŠx o – NOVÁ REVÍZNA ŠACHTA (VIĎ VÝPIS) , POKLOP D400
- vsak 2 – VSAKOVACIA GALÉRIA , NAPR. EKODREN DB 60 - 532 ks

DK 3
Dažďová kanalizácia
PRAGMA+ID, DN150 SN10 MIN. SPÁD 2,0% - 104,43 m
PRAGMA+ID, DN200 SN10 MIN. SPÁD 1,0% - 26,19 m
PRAGMA+ID, DN300 SN10 MIN. SPÁD 1,0% - 3,81 m

- dz x – DAŽĎOVÝ ZVOD
- fš x – FILTRAČNO - SEDIMENTAČNÁ ŠACHTA
- uv x – ULIČNÝ VTOK , NAPR. KLARTEC
- DŠx o – NOVÁ REVÍZNA ŠACHTA (VIĎ VÝPIS) , POKLOP D400
- vsak 3 – VSAKOVACIA GALÉRIA , NAPR. EKODREN DB 60 - 720 ks

SO 05 - Vnútro - areálový rozvod vody

VNÚTORNÝ ROZVOD
NiroSan 9000 , d 35 - 76,1 - 127,00 + 20 bm
VNÚTORNÝ ROZVOD
NiroSan 9000 , d35 - 35,10 + 10 bm
NiroSan 9000 , d 54 - 21,00 + 10 bm

VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD
HDPE D40, SDR 11, PN 16 - 13,70 bm
HDPE D63, SDR 11, PN 16 - 8,5 bm

- PN1 - 22,0m3 – POŽIARNA NÁDRŽ 22,0M3 NAPR. KLARTEC KL PN 22
- PN2 - 22,0m3 – POŽIARNA NÁDRŽ 22,0M3 NAPR. KLARTEC KL PN 22
- PRÍVODNÝ KÁBEL PRE ČS1 A ČS2 NAPOJIŤ Z EXISTUÚCEJ ROZVODNEJ SKRINE V PARC.Č. 340/5
- R-ČSx – ROZVÁDZAČ ČERPACEJ STANICE
- NANOVO ASFALTOVANÁ PLOCHA , 2724 M2
- ZELENÁ PLOCHA 1102,5 M2 , OSIAŤ NANOVO TRÁVOU

SO 06 - Chránična na NTL plynovode

- KS – KOPANÁ SONDA NA NTL PLYNOVODE

NAKOĽKO SA POČAS VYTÝČENIA VEREJNÉHO PLYNOVODU ZAMESTNANACOM SPP , DŇA 25.5.2024 NEPODARILO PRESNE OVERIŤ POLOHU NTL PLYNOVODU Z DôVODU ABSENCIE VYHĽADÁVACIEHO VODIČA , JE NUTNÉ PRED REALIZÁCIOU OVERIŤ POLOHU NTL PLYNOVODU KOPANOU SONDOU .

- EXISTUJÚCI NTL PLYNOVOD S CHRÁNIČKOU

Legenda stavebných objektov

SO 01 - Kanalizačná prípojka + vodovodná prípojka.
SO 01.1 - Kanalizačná prípojka
SO 01.2 - Vodovodná prípojka

SO 02 - Vnútro-areálová splašková kanalizácia s napojením do objektu SO 01 - kanalizačnej prípojky.
SO 03 - Vnútro - areálová dažďová kanalizácia.
SO 04 - Vsakovacie objekty.
SO 05 - Vnútro - areálový rozvod vody
SO 06 - Chránična na NTL plynovode

Stavba: „Spojená škola-Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina - odkanalizovanie objektov školy“

Subdodávateľ: PRIMA PROJEKT-SK	PRIMA PROJEKT-SK, s.r.o. tel.: +421 902 795 115 mail: juraj.barciak@gmail.com	Zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Barčiak		
		Kreslil:	Ing. Juraj Barčiak		
Dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie					
Miesto:	k.ú. Bytčica , Hlavná 2, 010 09 Žilina				
Investor:	Spojená škola-Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina	Číslo zákazky:		Doplnok č.:	
Objekt:	SO 01 - 06	Dátum:	6_2024	Zmena č.:	
Časť:		Formát:	12xA4	Číslo výkresu:	C 01
Výkres:	Celková situácia	Mierka:	1 : 300		

8/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 1160/34, orná pôda o výmere 495 m^2 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 2962
- parc. č. KN-C 1160/23, orná pôda o výmere 681 m^2 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1195,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:
- parc. č. KN-C 2379/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2217 m^2 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170,

v rozsahu cca 22,3 m^2 vybudovanie vjazdu v rámci stavby „Rodinný dom - novostavba, záhradný dom, bazén“ a právo prechodu a prejazdu.
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. Martin Sukupčák, ako investor stavby „Rodinný dom - novostavba, záhradný dom, bazén“, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 1160/34, orná pôda o výmere 495 m^2 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 2962
- parc. č. KN-C 1160/23, orná pôda o výmere 681 m^2 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1195,

ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 2379/1 v k. ú. Závodie vybudovanie vjazdu a právo prechodu a prejazdu v rozsahu cca 22,3 m^2.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K predmetnej stavbe ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 9351/2025-24197/2025-ÚHK-KDK zo dňa 07.04.2025.
Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 2379/1 v k. ú. Závodie vo vlastníctve mesta Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena za účelom vybudovania vjazdu na pozemok žiadateľa, ktorý sa bude nachádzať na parc. č. KN-C 2379/1 v k. ú. Závodie.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

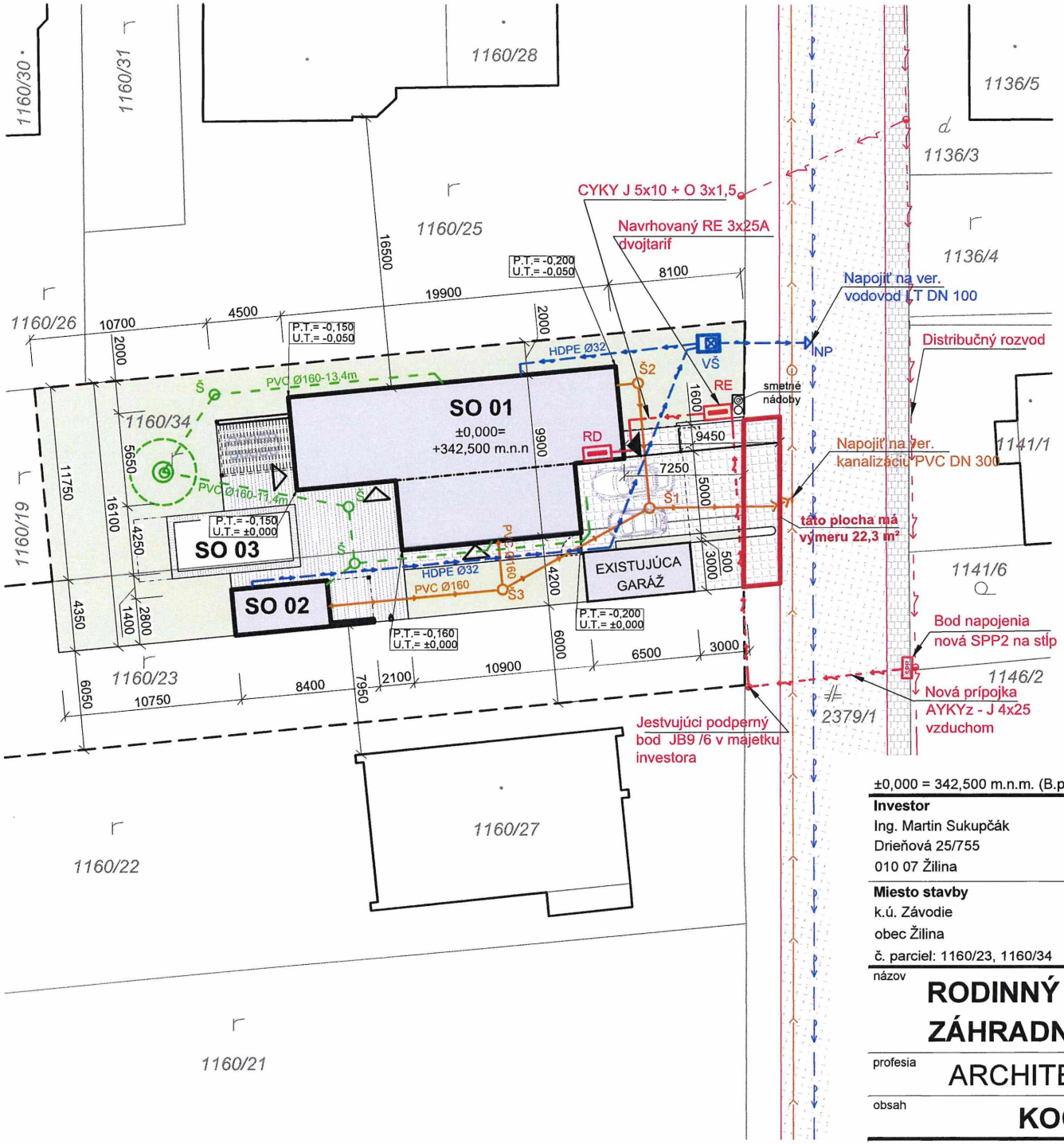
Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 2379/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



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.



LEGENDA

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- OSTATNÉ OBJEKTY
- 1160/34 — HRANICA PARCELY KN-C, ČÍSLO PARCELY
- RIEŠENÝ POZEMOK
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDĽAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY, BETONOVÁ DLAŽBA
- VEREJNÉ CHODNÍKY - BETÓNOVÁ DLAŽBA
- VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA - ASFALTOVÝ POVRCH
- VEREJNÁ VZDUŠNÁ DISTRIBUČNÁ SIEŤ NN
- NAVRHOVANÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN
- RD — HLAVNÝ DOMOVÝ ROZVÁDZAČ
- VEREJNÉ OSVETLENIE, LAMPA
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA PVC DN 150 mm
- VJ — NAVRHOVANÁ DRENÁŽ A DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, VSAKOVACIA JAMA
- NDV — RETENČNÁ NÁDRŽ NA DAŽĎOVÚ VODU
- VEREJNÝ VODOVOD
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- VŠ — NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA
- VEREJNÝ STL PLYNOVOD
- 468.20 — NADMORSKÁ VÝŠKA

Ing. Mgr. art. Marek VEREŠ autorizovaný architekt 0957 AA

±0,000 = 342,500 m.n.m. (B.p.v.)

Investor Ing. Martin Sukupčák Drieňová 25/755 010 07 Žilina	**Generálny projektant** autor projektu: Ing. Mgr. art. Marek Vereš zodp. projektant: Ing. Mgr. art. Marek Vereš vypracoval: Ing. Mgr. art. Marek Vereš
Miesto stavby k.ú. Závodie obec Žilina č. parciel: 1160/23, 1160/34	**Projektant časti PD** zodp. projektant: - vypracoval: - kontroloval: -

architektúra
MVArchitektúra, s.r.o.
Slnečná 528/107, 013 13 Konská
0907 413 237, mv@mvarchitektura.sk

1

názov

RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA, ZÁHRADNÝ DOM, BAZÉN

profesia ARCHITEKTÚRA objekt SO01

obsah

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

formát	2xA4
datum	02/2025
stupeň PD	PSP
zák. číslo	-
měřítko	1:250
výkres	01

9/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 5186/48, ostatná plocha o výmere 684 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658
- parc. č. KN-C 5191/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 370 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658
- parc. č. KN-C 5191/30, zast. plocha a nádvorie o výmere 2 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658
- parc. č. KN-C 5860/23, zast. plocha a nádvorie o výmere 136 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658

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 5186/80, ostatná plocha o výmere 252 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/82, ostatná plocha o výmere 1 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 104 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,

v rozsahu cca 95 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a 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 „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinik“.
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 **ZADA PAIN INVEST s. r. o., Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389,** ako investor stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinik“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 5186/48, KN-C 5191/3, KN-C 5191/30 a KN-C 5860/23 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 5186/80, KN-C 5186/82 a KN-C 5186/77 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K predmetnej stavbe sa ÚHA mesta Žilina vyjadroval vyj. č. 28119/2024-159629/2024-ÚHA-KLA zo dňa 30.10.2024.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina 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 na pozemkoch parc. č. 5486/80, 5186/82 a 5186/77 v k. ú. Žilina za účelom vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinik“.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

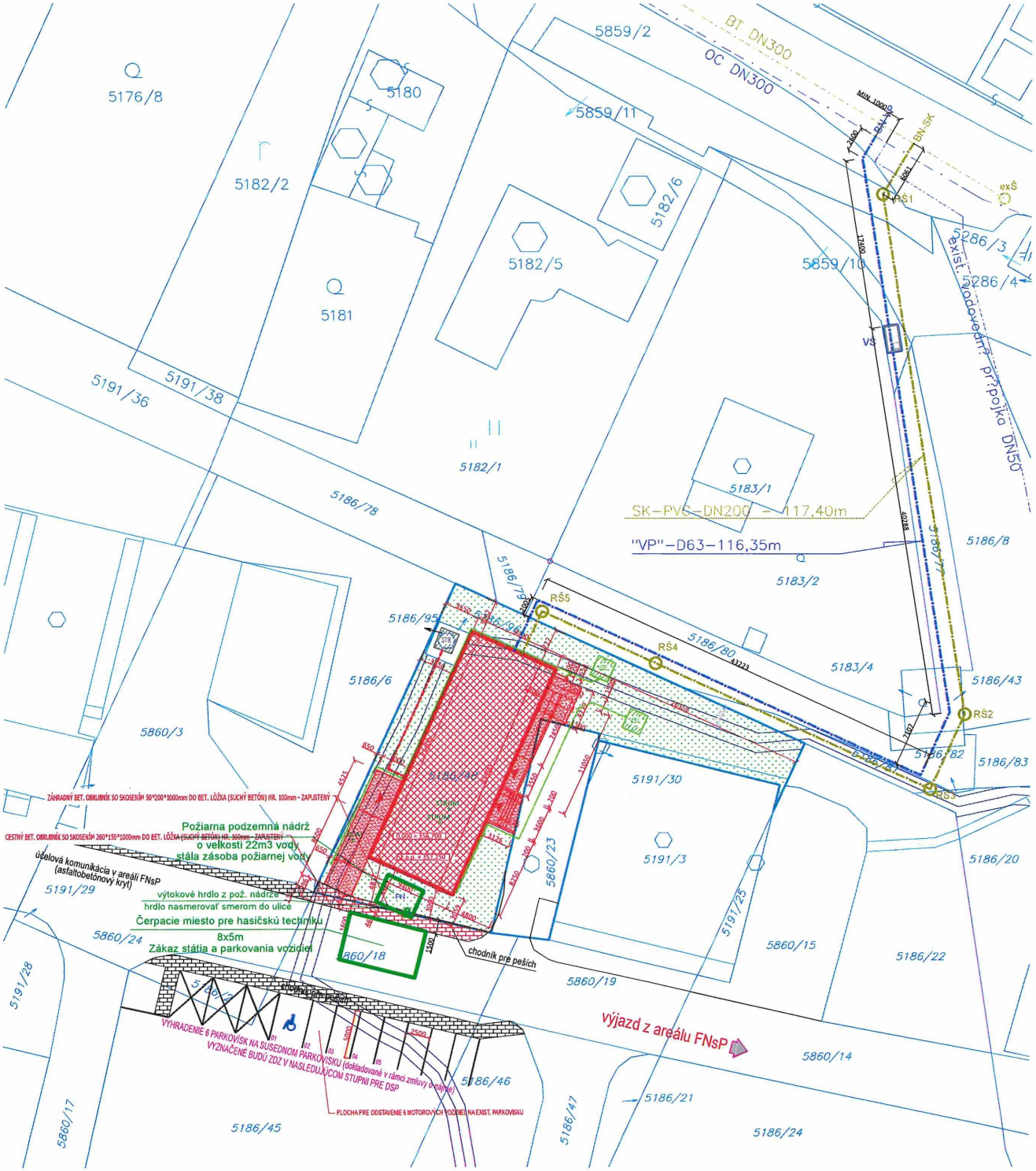
Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 5186/80

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



OBJEKT ZDRAVOTNEJ KLINIKY - HLAVNÁ BUDOVA - 238,75 M2 CELKOM - 326,71 M2
OBJEKT ZDRAVOTNEJ KLINIKY - VSTUPNÉ RAMPY A NÁSTUPNÉ PLOCHY - 87,96 M2
POZEMOK INVESTORA - PARCELA č. 5186/48, 5860/23 = 684 + 136 = CELKOM 820 M2
VSTUP DO OBJEKTU
HRANICE OSTATNÝCH POZEMKOV
5186/8 ČÍSLA POZEMKOV
NOVÝ CHODNÍK PRE PEŠÍCH
JESTVUJÚCI CHODNÍK PRE PEŠÍCH
TRÁVNATÉ PLOCHY 357,29 M2
JASTVUJÚCA TRAFOSTANICA

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE A OBJEKTY

Vodovodná prípojka

VODOVODNÉ POTRUBIE PRÍSLUŠNEJ DIMENZIE A VLASTNSOTÍ

VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
PH POŽIARNA NÁDRŽ
BN-VP BOD NAPOJENIA NAVRHOVANÉHO VODOVODU NA EXISTUJÚCI VODOVOD POMOCOU NAVŔTAVACIEHO PÁSU

Kanalizačná prípojka splašková

POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNEJ

RŠ_ REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - BETÓNOVÁ DN1000
BN-SK BOD NAPOJENIA NAVRHOVANEJ KANALIZÁCIE NA VEREJNÚ KANALIZÁCIU NAPR. INŠTALÁCIOU TVAROVKY "IN-SITU"

Kanalizačná prípojka dažďová

POTRUBIE DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNEJ
VSJ VSAKOVACIA JAMA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE

Prípojka elektrická NN

PRÍPOJKA ELEKTRICKÁ NN

S

+ 0,000 = + 356,700 Bpv

Zodp. projektant	Ing. Arch. Peter Mesiarik, Tulipánova 8, 010 01 Žilina		
Vypracoval	Ing. František Očko, Za plavárňou 8530/13, 010 08 Žilina		
Investor	Zada Pain Invest s.r.o Nemocničná 1548, 026 01 Dolný Kubín	Dátum	09. 2024
		Formát A 4	3
Názov stavby	Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinik	Stupeň	DUR
Miesto stavby	Parcela č. 5186/48, 5860/23 Žilina - okr. Žilina	Profesia	Arch.
Názov výkresu	Koordinačná situácia	Mierka 1 : 250	Č. výkresu 1

10/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Scheidt & Bachmann Slovensko s.r.o., Priemyselná 14, 010 01 Žilina, IČO 31 405 851, 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 5987/27, zast. plocha a nádvorie o výmere 5965 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- parc. č. KN-C 5983/1, zast. plocha a nádvorie o výmere o výmere 9893 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

strpieť spolu v rozsahu cca 395,26 m^2 uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu na ulici Priemyselná, 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 „Zásobovanie areálu Priemyselná 14, Žilina pitnou vodou".
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 Scheidt & Bachmann Slovensko s.r.o., Priemyselná 14, 010 01 Žilina, IČO 31 405 851, ako investor stavby „Zásobovanie areálu Priemyselná 14, Žilina pitnou vodou", 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 5987/27 a KN-C 5983/1 v k. ú. Žilina v rozsahu cca 395,26 m^2 uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu na ulici Priemyselná, 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
K stavbe „Zásobovanie areálu Priemyselná 14, Žilina pitnou vodou" ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 1039/2025-1893/2025-ÚHA-LLA zo dňa 17.01.2025.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

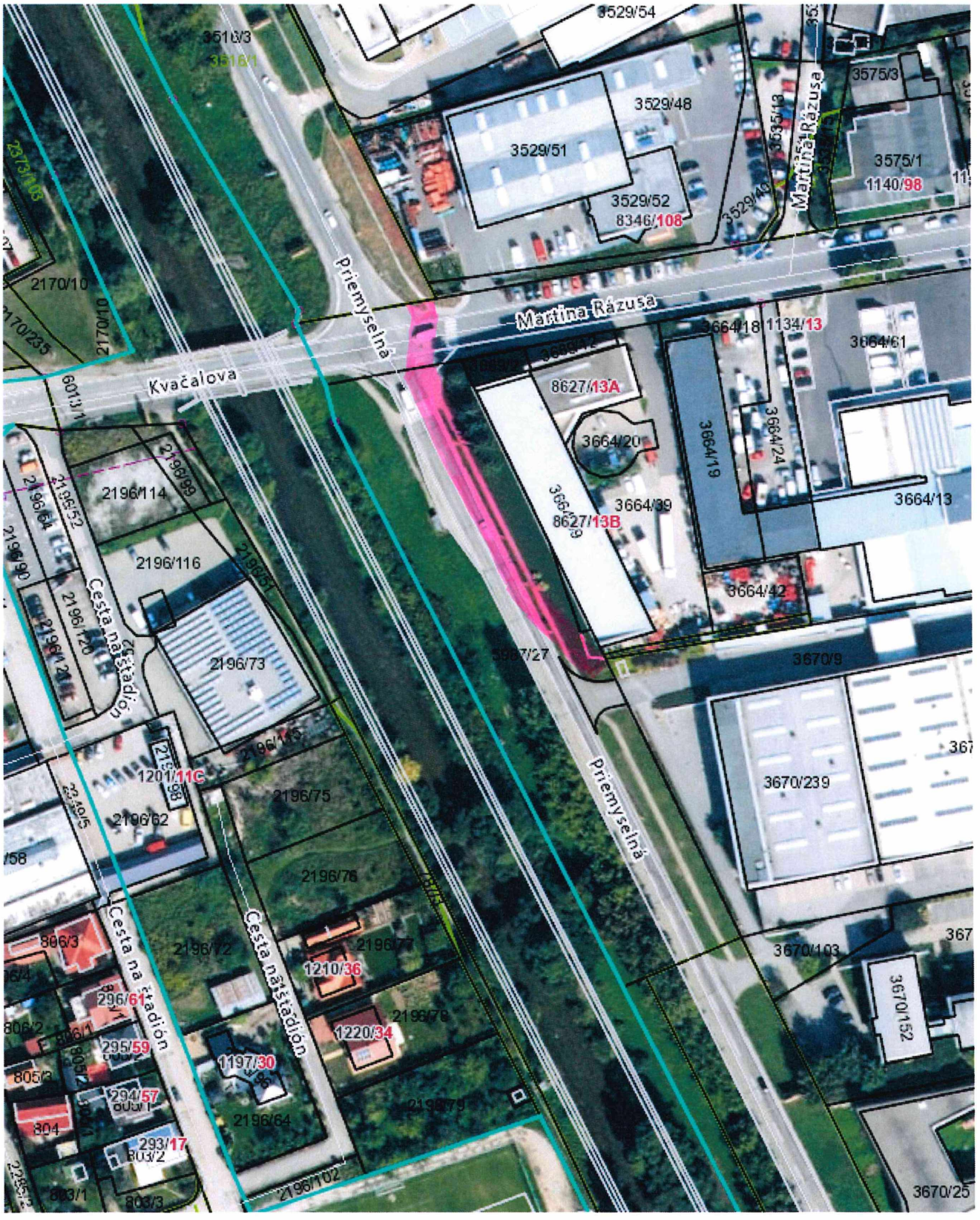
Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena na pozemkoch parc. č. 5987/27 a 5983/1 v k. ú. Žilina za účelom rozšírenia verejného vodovodu na ulici Priemyselná v rámci stavby „Zásobovanie areálu Priemyselná 14, Žilina pitnou vodou".

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

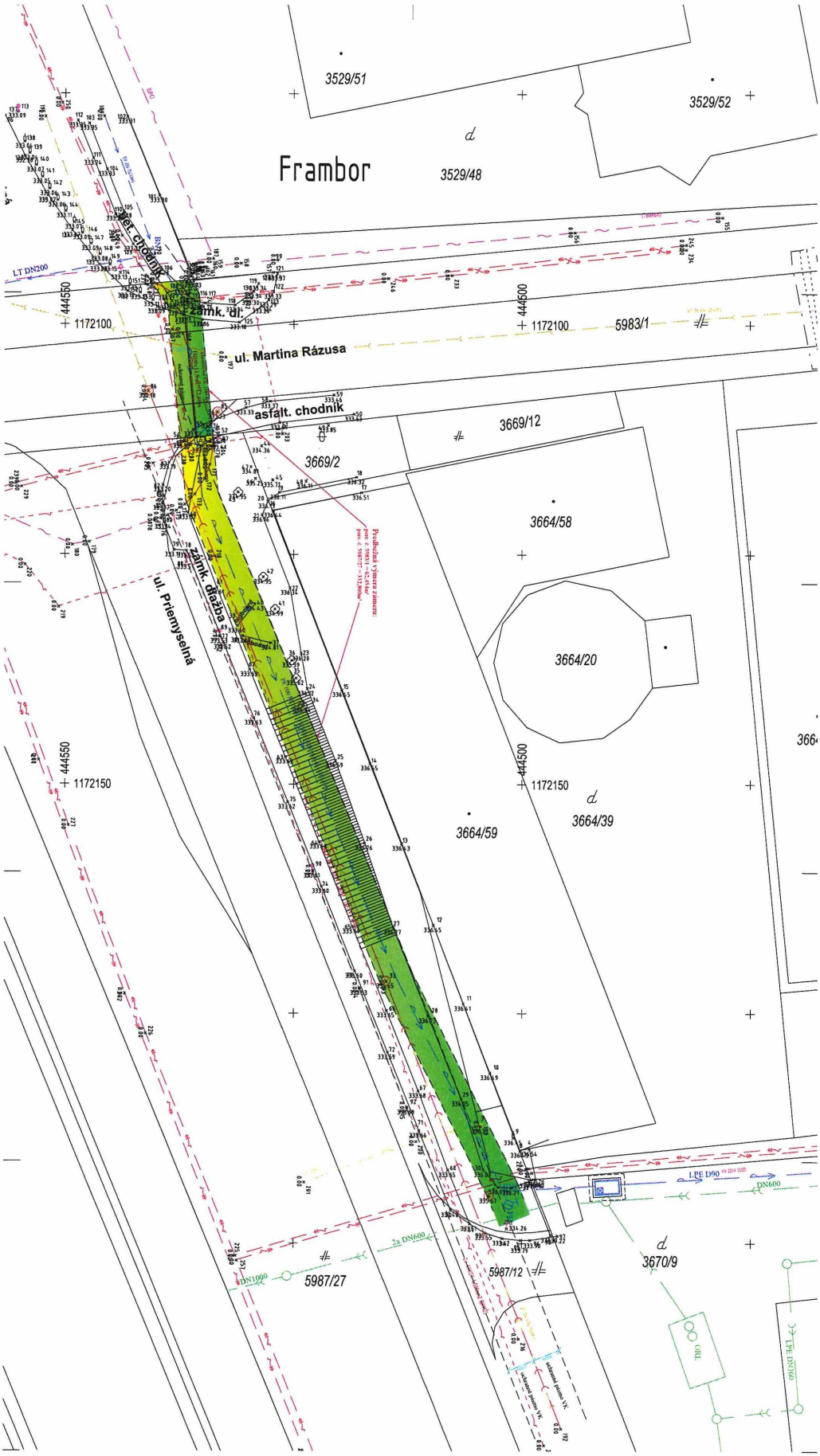
Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 5987/27

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



LEGENDA:

Existujúca vetva vodovodu LT DN200 v správe SEVAK, a.s.
Navrhovaná vetva vodovodu
Navrhovaná vetva vodovodu na zastrčenej vetve vodovodu
DN1 - Ďalší nepoužitý navrhovaný vetvový vodovodný uzáver na zastrčenej vetve vodovodu
PH - Navrhovaný podzemný hydrant DN80

Legenda inž. sietí:

- vodná nezverená
- el. vedenie podzemné nezverené
- el. vedenie nadzemné nezverené
- plyn nezverený
- kanalizácia nezverená
- vedenie horúcovodu

Legenda :

- Listnatý kmeň, podobizný kmeň
- Jehličnatý strom
- Drepovitá zeleň
- Predmet zmiešaného rozsahu
- Hladina
- Cesta, sp. plocha
- Hlavný uzáver plynu
- Trafostanica
- Vzdušník / výtokový ventil na studni
- Kanalizačná šachta
- Telefónny stĺpik
- Betónový plot
- Kovový plot

POZNÁMKA:

Vyznačené polohy podzemných a nadzemných vedení a ich majiteľov sú orientačné podľa: Prvé oslovenie vyjadrení správcov sietí. Vytýčenie polohy podzemných vedení a ich ochranných pásiem si objednajte u príslušných správcov sietí. Pred začatím výkopových prác je nutné vytýčenie podzemných vedení a ich ochranných pásiem. Pri križovaní a súbehu s podzemnými vedeniami postupujte podľa STN 73 6005. Pred realizáciou dodržať min. vzdialenosti v bezprostrednom a vzdialenom mieste podľa STN 73 6005. Pri súbehu a križovaní s podzemnými vedeniami postupujte podľa STN 73 3050. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA:
ZMENY VYKONANÉ BEZ JEHO PÍSOMNÉHO SÚHLASU!!!
ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH
NEZNÁMOSTIACH NEVEDIA ZLOŽENÉ INFORMÁCIE PROJEKTANTA!!!

PD je vypracovaná pre účely stavebného konania. Pre účely výstavby je potrebné doplniť PD

Stavebník:			
Projektant:	Ing. Miroslav Vavro		
Zodpovedný projektant:	Ing. Ľudmil Vavro		
Kontrolný inžinier:	Ing. Miroslav Vavro		

Dokumentácia:	Ing. Jozef Beňo		
Projektant:	Ing. Jozef Beňo		
Zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Beňo		
Kontrolný inžinier:	Ing. Miroslav Vavro		

SIMP, s.r.o.
Žarec 610 07
Tel.: 0905 123 456

Stupeň:	ZÁSOBOVANIE ÚZEMIA PRIEMYSELNÁ 3-6,	Mierka:	1:500
Stavba:	ŽILINA PRÍVOD VODOU	Dátum:	10/2024
Objekt:	SO 01 - ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU	Číslo:	01/24
Názov:	Situácia	Číslo:	01
		Počet listov:	1
		Počet strán:	1

VH
TO1

11/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 5416/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 1541 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11132,
- parc. č. KN-C 5416/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 212 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7325,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:

- parc. č. KN-C 5396/18, zast. plocha a nádvorie o výmere 16412 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

v dĺžke cca 164 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – plynového potrubia, 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 „Plynofikácia spoločnosti ALTERIA MOTOR, s.r.o.“.
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 **ALTERIA MOTOR, s.r.o., Predmestská 90, 010 01 Žilina, IČO 36 805 394,** ako investor stavby „Plynofikácia spoločnosti ALTERIA MOTOR, s.r.o.“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 5416/8 a parc. č. KN-C 5416/9 v k. ú. Žilina, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5396/18 v k. ú. Žilina v dĺžke cca 164 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – plynového potrubia.

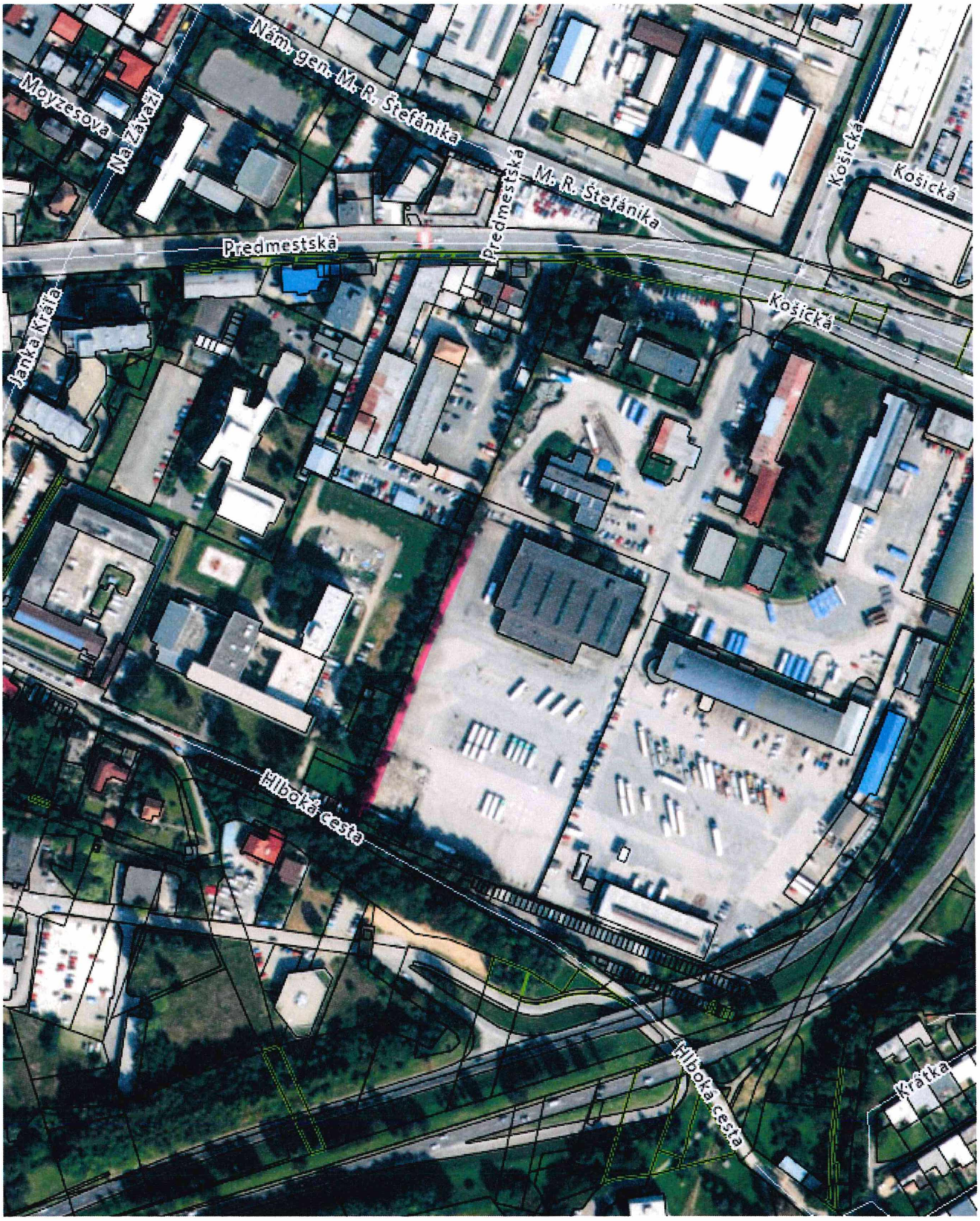
Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K predmetnej stavbe ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 12178/2025-61244/2025-ÚHA-SVA zo dňa 13.05.2025 a vyjadrenie č. 6981/2024-151909/2025-ÚHA-LLA zo dňa 27.08.2024.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku KN-C 5396/18 v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

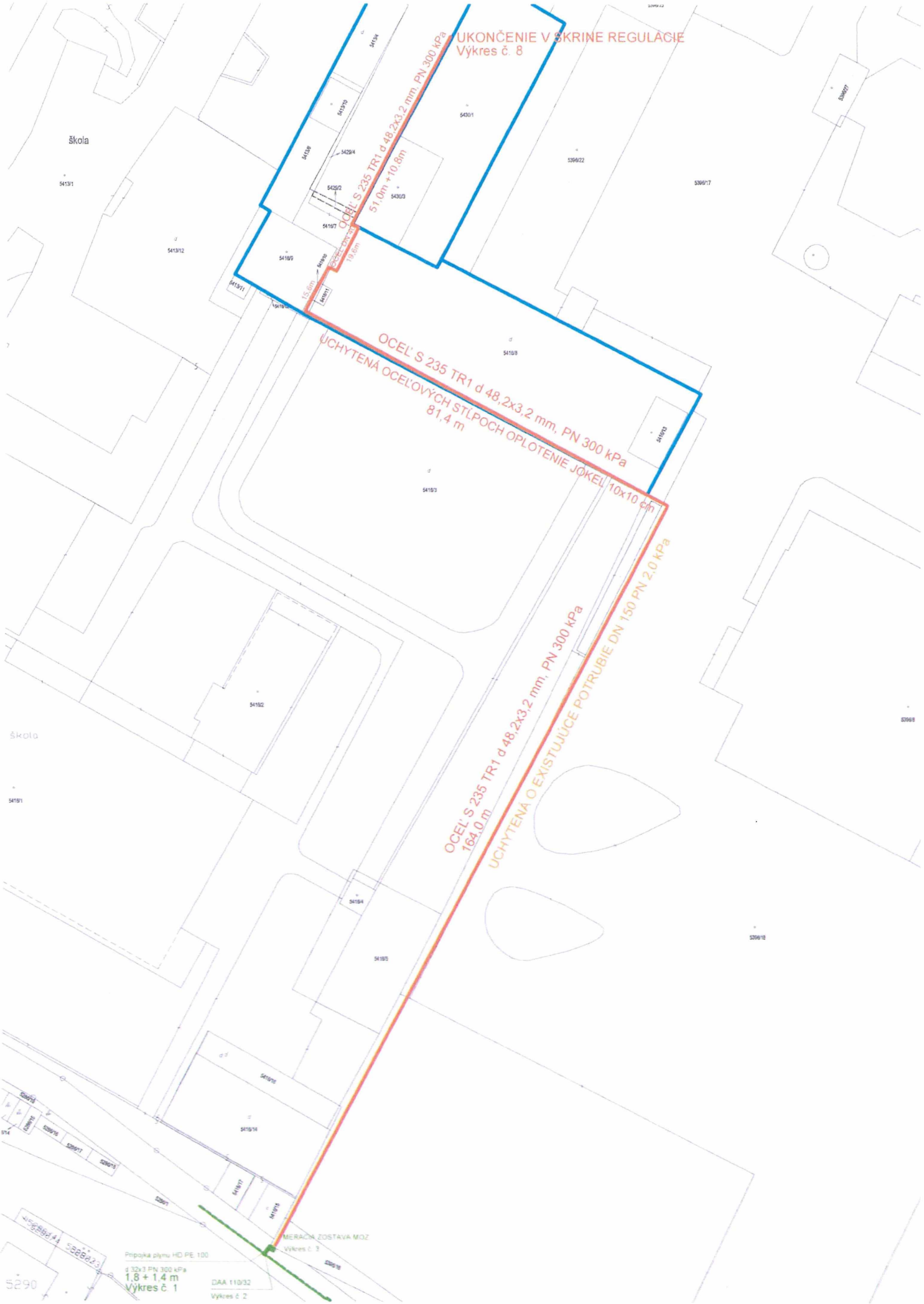
Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 5396/18

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


UKONČENIE V SKRINI REGULÁCIE
Výkres č. 8
OCEĽ S 235 TR1 d 48,2x3,2 mm, PN 300 kPa
51,0m +10,8m
OCEĽ S 235 TR1 d 48,2x3,2 mm, PN 300 kPa
19,6m
15,6m
OCEĽ S 235 TR1 d 48,2x3,2 mm, PN 300 kPa
UCHYTENÁ OCEĽOVÝCH STĹPOCH OPLOTENIE JÖKEL 10x10 cm
81,4 m
OCEĽ S 235 TR1 d 48,2x3,2 mm, PN 300 kPa
164,0 m
UCHYTENÁ O EXISTUJÚCE POTRUBIE DN 150 PN 2,0 kPa
Škola
Škola
MERACIA ZOSTAVA MOZ
Výkres č. 3
Prípojka plynu HD PE 100
d 32x3 PN 300 kPa
1,8 + 1,4 m
Výkres č. 1
DAA 110/32
Výkres č. 2

OSTATNÉ

1/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť a zámer prenechať obslužno-technický objekt súp. číslo 8391, ktorý sa nachádza na pozemku KN-C 5713/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 151 m^2 v katastrálnom území Žilina, zap. na LV č. ....., do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou s nasledovnými podmienkami:

a) nájom sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov, s možnosťou výpovede zo strany mesta Žilina aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou dobou,

b) v rámci užívania predmetu nájmu musí byť zachovaná prevádzka verejných toaliet,

c) vybraný nájomca zabezpečí na vlastné náklady bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa:

1. nevyhnutné opravy pre prevádzku objektu s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ktoré s prípadným technickým zhodnotením predmetu nájmu zostanú aj po ukončení nájomného vzťahu majetkom prenajímateľa - mesta Žilina, a to bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa,

2. prevádzku, pravidelnú údržbu a čistotu verejných toaliet v objekte, ktoré budú voľne prístupné obyvateľom a návštevníkom mesta počas otváracích hodín prevádzky a potrebný hygienický materiál (toaletný papier, mydlo/pena, dezinfekčný gél, papierové utierky),

3. drobné opravy a bežnú údržbu objektu

4. nahlasovanie akýchkoľvek poškodení objektu zodpovednému zamestnancovi mestského úradu, ak tieto nevie na svoje náklady odstrániť sám vo svojej réžii v rámci bežnej údržby alebo je na ich odstránenie potrebné špeciálne oprávnenie alebo si oprava vyžaduje finančnú investíciu nad rámec bežnej údržby,

5. pravidelné revízie elektrických zariadení, elektrických inštalácií, bleskozvodu a požiarnych zariadení vrátane hasiacich prístrojov, splnenie podmienok BOZP-PO,

6. poistenie technického zariadenia a vybavenia objektu, ktoré má nájomca vo svojom vlastníctve,

d) nájomca sa zaväzuje zabezpečiť otváracie hodiny prevádzky verejných toaliet minimálne v rozsahu:
počas pracovných dní v týždni 8 hodín denne - od 10:00 do 18:00 hod. a počas kultúrnych podujatí,

e) účastník súťaže predloží svoj návrh, ktorý musí obsahovať najmä:

1. víziu fungovania objektu, t. j. okrem prevádzkovania verejných toaliet, aký sortiment sa bude v objekte predávať, príp. aké služby sa budú poskytovať,

2. výšku ročného nájomného, pričom prenajímateľ – mesto Žilina bude na základe reálnej spotreby nájomcovi refakturovať náklady za spotrebu elektrickej energie a vody (vodné, stočné), ktoré budú prenajímateľovi fakturované príslušným dodávateľom elektrickej energie a vody,

3. jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu prenájmu, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, podpísaný návrh nájomnej zmluvy,

f) návrhy budú podávané cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. V listinnej podobe je možné podať návrh poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad v Žiline, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,

g) lehota na podávanie návrhov: do 30 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa a v regionálnej tlači,

h) všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,

i) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,

j) 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 e-mailom 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,

k) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky budú rozhodujúcimi kritériami:
- navrhovaná výška ceny nájomného s váhou kritéria 60 %
- vízia fungovania s váhou kritéria 40 %,
vyhlasovateľ je zároveň oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najviac vyhovuje,

l) po výbere víťaznej ponuky rozhodne o prenájme majetku mesta víťaznému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže Mestské zastupiteľstvo v Žiline,

m) 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.

n) 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.

o) 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,

p) 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 primerane 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

V zmysle ustanovení § 281- § 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) ako aj v súlade s čl. 12 ods. 3 písm. b), čl. 12 ods. 8 a primerane aj s použitím čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru prenechania obslužno-technického objektu na Námestí Andreja Hlinku so súp. č. 8391, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 5713/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 151 m² v katastrálnom území Žilina, zap. na LV č. ....., do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou.

Primerane v súlade s čl. 8 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer prenajať majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

a) oznámenie o zámere prenajať vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,

b) oznámenie zámeru prenajať vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej 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 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.

Výberová komisia vyberie po dôkladnom zhodnotení nastavených kritérií víťazný návrh uchádzača, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva. Pri vyhodnocovaní predložených návrhov sa bude zohľadňovať navrhovaná výška nájomného, avšak vyhlasovateľ je oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijať žiaden návrh, t. j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.


dpd

2/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 parcele reg. KN-E č. 5442 v k. ú. Žilina, orná pôda o výmere 650 m^2, pod B2 v podiele 1/2, na LV č. 9437 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Košická.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

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

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

Predkladaný 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 priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

3/

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uplatnenie predkupného práva mesta Žilina na spoluvlastnícke podiely ostatných podielových spoluvlastníkov, zapísaných na LV č. 3204 pre k. ú. Závodie alebo ich prípadných právnych nástupcov, na parcele KN – C 2196/50, zast. plocha a nádvorie, o výmere 806 m^2 odkúpením týchto spoluvlastníckych podielov spolu do výšky 50,23%, za predpokladu, že táto parcela bola oddelená od spoločnej nehnuteľnosti v súlade so zák. č. 97/2013 Z .z. o pozemkových spoločenstvách, za kúpnu cenu 18 €/m^2 od:

Por. č.	Predávajúci	Adresa	Spoluvlastnícky podiel
1.	Dana Barčíková, r. Jančeková	Žilina	2632/516600
2.	Ľuboš Barčík, r. Barčík	Žilina	4326/516600
3.	Viola Barčíková, r. Lalinská	Žilina	1148/516600
4.	Janka Barčíková, r. Matejčíková	Žilina	455/516600
5.	Ivana Milcová, rod. Bašková	Žilina	1386/516600
6.	Božena Begáňová, rod. Šlesárová	Žilina	6608/516600
7.	Ondrej Bronček, rod. Bronček	Žilina	2226/516600
8.	Soňa Brunová, rod. Brunová	Žilina	3920/516600
9.	Mária Hudeková, rod. Závodská	Žilina	506/516600
10.	Margita Gašparíková, rod. Závodská	Bratislava – Nové Mesto	506/516600
11.	Aleš Červený, rod. Červený	Vrchlabí - Podhuři	506/516600
12.	Marie Kohoutová, rod. Červená	Vrchlabí	506/516600
13.	Antónia Pieronová, rod. Červená	Žilina	1014/516600
14.	Martin Červený, rod. Červený	Žilina	826/516600
15.	Juraj Čulák, rod. Čulák	Žilina	336/516600
16..	Eduard Dorčík, rod. Dorčík	Žilina	1848/516600
17.	Jaroslav Dorčík, rod. Dorčík	Žilina	2210/516600
18.	Eva Kubová, rod. Dorčíková	Žilina	2210/516600
19.	Anna Ftorková, rod. Dorčíková	Žilina	2030/516600

20.	Jozef Ďurčanský, rod. Ďurčanský	Žilina	1960/516600
21.	František Ftorek, rod. Ftorek	Žilina	1967/516600
22.	Eena Ftorková, rod. Štalmachová	Žilina	1596/516600
23.	Anna Cibulová, rod. Šošková	Žilina	700/516600
24.	Helena Haasová, rod. Dorčíková	Žilina	2786/516600
25.	Anna Kemková, rod. Hamerová	Žilina	5180/516600
26.	Anna Smiešková, rod. Hrabovcová	Žilina	1316/516600
27.	Elena Mrzenová, rod. Hrdá	Žilina	6076/516600
28.	Judita Langová, rod. Hrdá	Žilina	252/516600
29.	Anna Flaková, rod. Hunčáková	Žilina	3178/516600
30.	Viola Chrastová, rod. Ftorková	Žilina	952/516600
31.	Darina Chytilová, rod. Šuteková	Žilina	182/516600
32.	Matilda Jančíková, rod. Šuteková	Žilina	364/516600
33.	Anton Jošth, rod. Jošth	Žilina	1617/516600
34.	Eva Jošthová, rod. Dudáková	Žilina	1617/516600
35.	Lýdia Karchová, rod. Karchová	Žilina	1848/516600
36.	Miroslav Karch, rod. Karch	Žilina	686/516600
37.	Štefan Kemka, rod. Kemka	Žilina	2226/516600
38.	Božena Koledová, rod. Mikuliková	Žilina	1372/516600
39.	Emil Kubof, rod. Kubof	Žilina	2478/516600
40.	Mária Lalinská, rod. Lalinská	Dolný Kubín	1120/516600
41.	Peter Lalinský, rod. Lalinský	Veľká Bytča	2618/516600
42.	Emília Gaňová, rod. Budinská	Bitarová	476/516600
43.	Barbora Manáková, rod. Flipcová	Kleneč	476/516600
44.	Anton Michulek, rod. Michulek	Žilina	7616/516600
45.	Júlia Michulková	Žilina	994/516600
46.	Anna Debnárová, rod. Modrovská	Ovčiarsko	196/516600
47.	Renáta Árvayová, rod. Balangová	Bratislava – Karlova Ves	938/516600
48.	Daniela Mrázová, rod. Mrázová	Straník	3234/516600

49.	Zuzana Gazdíková, rod. Muchýová	Žilina	2646/516600
50.	Soňa Šuteková, rod. Pavlovská	Žilina	980/516600
51.	Anton Porubec, rod. Porubec	Žilina	5348/516600
52.	Marta Sedláčková, rod. Závadská	Žilina	10745/516600
53.	Irena Senková, rod. Gápová	Žilina	1764/516600
54.	Jozefa Silašová, rod. Gírethová	Žilina	2842/516600
55.	Alena Kosová, rod. Stučková	Žilina	588/516600
56.	Peter Širo, rod. Širo	Žilina	2842/516600
57.	Peter Škulec, rod. Škulec	Žilina	1477/516600
58.	Miroslava Škulcová, rod. Škulcová	Žilina	1477/516600
59.	Mária Šmáriková, rod. Šmáriková	Žilina	1120/516600
60.	Peter Šoltysik, rod. Šoltysik	Žilina	854/516600
61.	Jana Vavríková, rod. Kyselová	Žilina	854/516600
62.	Jozef Špáni, rod. Špáni	Žilina	1470/516600
63.	Marta Šplhová, rod. Šplhová	Žilina	2681/516600
64.	Marta Šplhová, rod. Šplhová	Žilina	686/516600
65.	Nadežda Solišová, rod. Štalmachová	Žilina	1988/516600
66.	Viliam Šutek, rod. Šutek	Žilina	896/516600
67.	Mária Tesáková, rod. Požárová	Žilina	434/516600
68.	Ľubica Tincová, rod. Škulcová	Žilina	1540/516600
69.	Anna Tománková, rod. Šplhová	Žilina	343/516600
70.	Bohdan Šutek, rod. Šutek	Žilina	182/516600
71.	Jana Mýttová, rod. Veličová	Žilina	3696/516600
72.	Marian Závodský, rod. Závodský	Žilina	9030/516600
73.	Anna Zuberová, rod. Michulková	Žilina	3094/516600

74.	Oľga Malá, rod. Vaninová	Žilina	378/516600
75.	Jozef Králik, rod. Králik	Žilina	3080/516600
76.	Anna Cibulová, rod. Šošková	Žilina	700/516600
77.	Marián Stražovec, rod. Stražovec	Žilina	1316/516600
78.	Viera Longauerová, rod. Horká	Žilina	2520/516600
79.	Tomáš Grešo, rod. Grešo	Žilina	2786/516600
80.	Pavol Šíro, rod. Šíro	Žilina	1428/516600
81.	Jana Štaudingerová, rod. Stoláriková	Žilina	2660/516600
82.	Ľubica Tincová, ros. Škulcová	Žilina	3066/1549800
83.	Martin Riška, rod. Riška	Teplička nad Váhom	3066/1549800
84.	Anna Čerepová, rod. Babiková	Žilina	4746/516600
85.	Anton Ftorek, rod. Ftorek	Žilina	42/516600
86.	Viola Chrastová, rod. Ftorková	Žilina	952/516600
87.	Anna Hubočanová, ros. Ftorková	Žilina	4046/516600
88.	Anna Hajdučíková, rod. Juríčková	Žilina	432/516600
89.	Zdenka Zemanová, rod. Kyselová	Žilina	714/516600
90.	Peter Štritz, rod. Štritz	Žilina	1176/56600
91.	Anna Lalinská, rod. Lalinská	Žilina	2744/516600
92.	Marta Sňahničanová, rod. Lalinská	Žilina	2744/516600
93.	Nadežda Šiserová, rod. Hrdá	Žilina	1288/516600
94.	Dagmar Hnidková, rod. Kollárová	Žilina	1/615
95.	Marián Galček, rod. Galček	Žilina	11/9225
96.	Radoslav Závodský, rod. Závodský	Žilina	547/36900
97.	Darina Buzeková, rod. Knošková	Žilina	17/12300
98.	Jana Bajanková, rod. Procházková	Žilina	1876/516600

99.	Marta Krivošová, rod. Krivošová	Žilina	4788/516600
100.	Peter Matúšek, rod. Matúšek	Žilina	4116/516600
101.	Andrej Štalmach, rod. Štalmach	Rosina	2058/516600
102.	Elena Ftorková, rod. Štalmachová	Žilina	4774/516600
103.	Renáta Zuberová, rod. Zuberová	Žilina	2548/516600
104.	Mária Sojková, rod. Hrdá	Žilina	1288/516600
105.	Dana Koryčárová, rod. Masárová	Kysucké Nové Mesto	2520/516600
106.	Imrich Sibyla, rod. Sibyla	Žilina	3710/516600
107.	Božena Jambrichová, rod. Pechová	Žilina	455/516600
108.	Róbert Štefanatný, rod. Štefanatný	Žilina	1624/516600
109.	Miroslav Kujan, rod. Kujan	Žilina	6664/516600
110.	Mária Nemšáková, rod. Frátriková	Žilina	448/516600
111.	Anna Bobáňová, rod. Šedová	Žilina	2394/516600
112.	Juraj Gápa, rod. Gápa	Žilina	924/516600
113.	Miroslava Derricková, rod. Škulcová	Žilina	3066/1549800
114.	Alexander Kušč, rod. Kušč	Bratislava	252/516600
115.	Jakub Závodský, rod. Závodský	Žilina	2310/516600
116.	Valéria Podkrivacká, rod. Žolnerová	Kotešová	448/516600
117.	Bohuš Závodský rod. Závodský	Žilina	1848/516600
118.	Alica Pešková, rod. Bugáňová	Gbeľany	2177/516600
119.	Pavol Hromada, rod. Hromada	Žilina	1680/516600
120.	Ľudmila Pešková, rod. Ondrejková	Žilina	2177/516600
121.	Janka Seifertová, rod. Brnová	Hradec Králové	2730/516600
122.	René Ruttkay, rod. Ruttkay	Žilina	6062/516600
123.	Róbert Škulec, rod. Škulec	Žilina	2170/516600

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle čl. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Predkladaný materiál je v súlade so Štatútom Mesta Žilina vo verejnom záujme a právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá dopad na rozpočet.

MATERIÁL

Dňa 14.04.2025 bola mestu Žilina doručená ponuka Urbárskej obce – Pozemkové a lesné spoločenstvo 010 04 Žilina – Závodie, IČO: 36148059 (ďalej len „UO-PaLS“) na využitie predkupného práva mesta na odkúpenie parcely v k.ú. Závodie, CKN 2196/50, zast. plocha a nádvorie, o výmere 806 m2. Navrhovaná kúpna cena je 18 €/m2. Za túto cenu podľa vyjadrení UO-PaLS je záujemca ochotný kúpiť všetky spoluvlastnícke podiely ostatných spoluvlastníkov (okrem mesta Žilina), čo predstavuje podiel 50,23%. Mesto Žilina vlastní podiel na nehnuteľnosti 64279/129150, čo zodpovedá 49,77%.

Na uvedenej parcele sa nachádza miestna cesta v správe a vlastníctve mesta Žilina.

UO-PaLS vo svojej ponuke na využitie predkupného práva ďalej uvádza, že v prípade, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy budú niektoré podiely v dedičskom konaní, tieto budú za rovnakých podmienok dopredané v zmysle tzv. dielčej zmluvy.

Mesto žiadalo UO-PaLS o predloženie uznesenia Výboru UO-PaLS o odčlenení parcely CKN 2196/50, v k.ú. Závodie od spoločnej nehnuteľnosti, ktorej je súčasťou, avšak výbor uvedené odmietol so zdôvodnením, že uznesenie je viazané na mená žiadateľov. Podľa §9 ods. 9 zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách prevod alebo prechod vlkastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Nakoľko UO-PaLS odmietlo mestu predložiť listinu, ktorá by potvrdzovala možnosť prevodu spoluvlastníckych podielov na oddelenej nehnuteľnosti od spoločnej nehnuteľnosti, je obsahom návrhu na uznesenie aj podmienka pre uzavretie kúpnych zmlúv - že prevádzaná parcela bola oddelená od spoločnej nehnuteľnosti v súlade so zák. č. 97/2013 Z .z. o pozemkových spoločenstvách

ÚHA nemá námietky voči odkúpeniu podielov na pozemku

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Parcela registra C, 2196/50

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



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.

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *berie na vedomie*

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/
B10 Slovensko, Sad na Studničkách 2E, 010 01 Žilina, IČO 54 905 702 – žiadosť o preverenie možnosti kúpy, prípadne prenájmu, časti pozemku parc. č. KN-C 1245/30, zast. plocha a nádvorie o výmere 229 m^2 v k. ú. Žilina (na ul. F. Ruppeldta) v prospech vlastníkov bytov bytového domu č. s. 1287.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetný pozemok je súčasťou dvora bytového domu, súčasťou verejného priestoru funkčnej plochy určenej na hromadné bývanie v bytových domoch, funkčnej plochy 1.04.BH/02.V súčasnosti mesto Žilina zavádza parkovaciu politiku postupne na celom území mesta (viac na https://parkovanie.zilina.sk/) a nemá záujem predávať/prenajímať pozemky, ktoré sú súčasťou verejného priestoru.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom/prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 1245/30 v k. ú. Žilina.

2/
Maroš Maljar – žiadosť o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 1046/3, trv. trávny porast o výmere 24 m^2 v k. ú. Brodno v zmysle GP č. 52168735-130/2024 (vytvorená z pozemkov parc. č. 1046/3 a 1046/9 v k. ú. Brodno). Dôvodom žiadosti je užívanie pozemku, starostlivosť o zeleň, pravidelné kosenie a v budúcnosti plánované budovanie inžinierskych sietí, vysporiadanie prístupovej cesty k nehnuteľnosti žiadateľa.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetný pozemok je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Nadskaličná a po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s jeho odpredajom.

3/
Jaroslav Fibák a manž. Ing. Zdena Fibáková – žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 2194/3, záhrada o výmere 521 m^2 v k. ú. Žilina za účelom rozšírenia záhrady žiadateľov, ktorí sú vlastníkmi susedného pozemku parc. č. KN-C 2314 a priľahlého pozemku KN-C 2313 v k. ú. Žilina.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina, je priľahlý pozemku parc. č. KN-C 2314 a 2313 vo vlastníctve žiadateľov. V okolí sa nachádzajú ďalšie ucelené pozemky vo vlastníctve mesta.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom predmetného pozemku v k. ú. Žilina.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.