

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2025

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

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

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, november 2025

KÚPA NEHNUTEĽNOSTÍ

1/ NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

odkúpenie pozemku - novovytvorená parc. č. KN-C 518/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 47 m² v k. ú. Bytčica v zmysle geometrického plánu č. 47643871-40/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotoveného GEODAT JR, s.r.o., Lúčanská 161/25, 013 11 Lietavská Lúčka (vytvorená z pôvodnej parc. č. KN-E 169/3, trvalý trávny porast o výmere 140 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1539), od predávajúcich Juraj Findrík a manž. Monika Findriková, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod multifunkčným ihriskom, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 100/2025 zo dňa 24.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 2 925,75 € (jednotková hodnota 62,25 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie a overenie geometrického plánu č. 47643871-40/2025 vo výške 340 €, t. z. mesto Žilina uhradí Jurajovi Findrikovi a manž. Monike Findrikovej celkovo čiastku 3 265,75 €.

MATERIÁL

Juraj Findrík a manž. Monika Findriková požiadali o odkúpenie mestom Žilina pozemku v ich výlučnom vlastníctve, a to parc. č. KN-E 169/3, trvalý trávny porast o výmere 140 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1539, za účelom jeho majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko časť predmetného pozemku je súčasťou vyasfaltovaného multifunkčného ihriska.

Z dôvodu, že mesto Žilina má záujem o odkúpenie len tej časti pozemku, ktorá sa nachádza pod multifunkčným ihriskom, boli žiadatelia vyzvaní na doloženie geometrického plánu, ktorým sa predmetná časť pozemku odčlení. Na základe uvedeného bol žiadateľmi doručený geometrický plán č. 47643871-40/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotovený GEODAT JR, s.r.o., Lúčanská 161/25, 013 11 Lietavská Lúčka, pričom žiadatelia požadujú od mesta Žilina uhradenie nákladov za jeho vyhotovenie a overenie, ktoré predstavujú spolu čiastku vo výške 340 € (kópie dokladov boli priložené k žiadosti). Predmetom kúpy je novovytvorená parc. č. KN-C 518/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 47 m² v k. ú. Bytčica v zmysle geometrického plánu č. 47643871-40/2025.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 100/2025 zo dňa 24.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v hodnote **2 925,75 €** (jednotková hodnota pozemku: **62,25 €/m²**).

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina, jeho časť o výmere 47 m² z východnej strany je súčasťou multifunkčného ihriska, ktoré tvorí verejný priestor 4 bytových domov na ul. Pažite v mestskej časti Bytčica. Susedný pozemok parc. č. KN-C 518/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 5803 m² v k. ú. Bytčica (LV č. 2911) je v spoluvlastníckom podiele mesta Žilina (podiel 2/4).

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odkúpeniu predmetného pozemku k. ú. Bytčica do majetku mesta Žilina.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra E, 169/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bytčica



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

(1/2)

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



II
513

518/12

518/10 d

515

d
518/3

-22.80-

-7.54-

-7.52-

-8.13-

-0.53-

(169/3)

d
518/1

d
518/15
①

-8.22-

-0.35-

d
518/14

-4.66-

-4.26-

-5.54-

-5.39-

II
521/4

r
520



NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

nadobudnutie pozemku za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod miestnou cestou ul. Mikuláša Nigríniho: **parc. č. KN-C 3034/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m²**, zapísaná na LV č. 9110 v kat. území Žilina v podiele 1/1, od vlastníka Miroslav Kočiš, za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 83/2025 zo dňa 21.09.2025 vo výške **6 833,92 €**.

MATERIÁL

Pozemok parc. č. KN-C 3034/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m², v kat. území Žilina, sa nachádza pod miestnou cestou ul. Mikuláša Nigríniho, ktorá je dlhodobo využívaná ako súčasť miestnych dopravných trás v správe mesta. Predmetný pozemok je však evidovaný v katastrí nehnuteľností vo vlastníctve súkromnej osoby - Miroslav Kočiš.

Z dôvodu zabezpečenia riadneho výkonu správy a údržby miestnej komunikácie, ako aj zosúladenia právneho stavu s reálnym stavom v teréne, je nevyhnutné, aby mesto nadobudlo vlastnícke právo k pozemku.

Mesto najskôr osloví vlastníka s ponukou na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že k dohode nedôjde, mesto bude oprávnené v súlade s §24h cestného zákona č. 135/1961 Z. z. a § 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb, požiadať o začatie vyvlastňovacieho konania, keďže ide o pozemok pod verejnoprospešnou stavbou – miestnou komunikáciou, a teda o konanie vo verejnom záujme.

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný ZP č. 83/2025 zo dňa 21.09.2025 Ing. Denisou Mišíkovou, kde jednotková cena pozemkov predstavuje **44,96 €/m²**. Celková čiastka za vyššie uvedené pozemky je **6 833,92 €**.

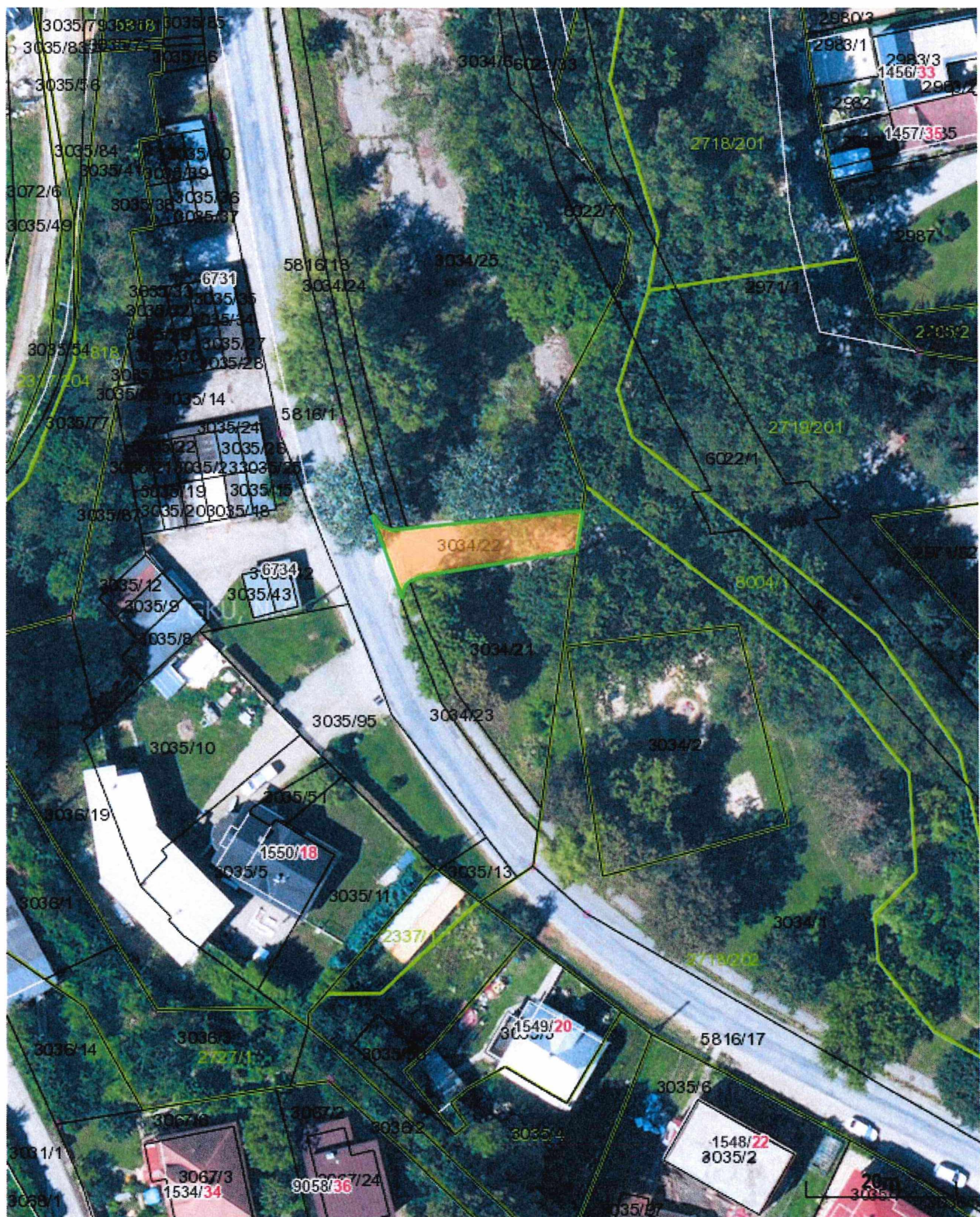
Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Pozemok p. č. KN-C 3034/22 v k. ú. Žilina je súčasťou hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Mikuláša Nigríniho. Predmetný pozemok je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia - oddelenie dopravy

Na základe technickej evidencie (pasportizácie) miestnych ciest a ich súčastí na území mesta Žilina, na parc. č. KN-C 3034/22 je evidovaná miestna cesta v správe a vlastníctve mesta Žilina.

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



(1/2)

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

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2025

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

I. zrušiť

Uznesenie č. 188/2025, schválené na 20. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 23.09.2025

II. schváliť

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/20, vodná plocha o výmere 314 m² v k. ú. Trnové

- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/59, vodná plocha o výmere 12 m² v k. ú. Trnové

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

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 98/2025 zo dňa 23.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 9 734,36 € (jednotková hodnota 29,86 €/m²).

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. zrušiť

Uznesenie č. 62/2025, schválené na 17. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 24.04.2025

II. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/20, vodná plocha o výmere 314 m² v k. ú. Trnové

- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/59, vodná plocha o výmere 12 m² v k. ú. Trnové

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

a ich odpredaj **VODOHOSPODÁRSKEJ VÝSTAVBE, ŠTÁTNY PODNIK, P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom znaleckým posudkom č. 98/2025 zo dňa 23.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 9 734,36 € (jednotková hodnota 29,86 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 10 009,36 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

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

MATERIÁL

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/20, vodná plocha o výmere 314 m² v k. ú. Trnové
- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/59, vodná plocha o výmere 12 m² v k. ú. Trnové
v zmysle geometrického plánu č. 208/2023 zo dňa 01.12.2023, vyhotoveného VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO 00156752 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 5522, zast. plocha a nádvorie o výmere 326 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211), ktoré susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa: parc. č. KN-C 5523/5 v k. ú. Trnové (LV č. 5502) a parc. č. KN-C 5706/1 v k. ú. Trnové (LV č. 1236), a to za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbou „Vodné dielo Žilina, objekt č. 2.81 Úprava v nádrži“.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 98/2025 zo dňa 23.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **9 734,36 €** (jednotková hodnota **29,86 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Celková čiastka k úhrade: 10 009,36 €.

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

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

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

Z dôvodu písárskej chyby boli nesprávne označené parcelné čísla pozemkov (ako KN-C 1472/20 a 1472/59 v k. ú. Žilina) v uznesení MZ č. 62/2025 zo dňa 24.04.2025, ktorým bola schválená prebytočnosť nehnuteľného majetku a jeho odpredaj, preto je potrebné ho zrušiť a schváliť uznesenie so správnymi parcelami, a to:

- novovytvorená parc. č. KN-C **1427/20**, vodná plocha o výmere 314 m² v k. ú. Trnové
- novovytvorená parc. č. KN-C **1427/59**, vodná plocha o výmere 12 m² v k. ú. Trnové.

Zároveň je potrebné zrušiť uznesenie č. 188/2025, schválené na 20. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 23.09.2025, ktorým bol schválený spôsob prevodu majetku, nakoľko znalecký posudok č. 36/2025 zo dňa 06.03.2025, vyhotovený Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484 (stanovená všeobecná hodnota pozemkov spolu vo výške 4 267,34 €; jednotková hodnota 13,09 €/m²), je v deň schvaľovania prebytočnosti nehnuteľného majetku a jeho odpredaja starší ako 9 mesiacov, a preto bol vyhotovený nový znalecký posudok č. 98/2025 zo dňa 23.10.2025, Ing. Denisou Mišíkovou.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 1427/20

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové



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

(1/3)

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





Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 17.03.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. CKN č. 1427/20 – vodná plocha o výmere 314 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 1427/59 – vodná plocha o výmere 12 m²,
(odčlenená geom. plánom č. 208/2023 vyhotoveným VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, š.p.)

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

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

	SPOLU	8.150,- EUR

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

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



Realitné služby **RED**®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 7171, www.red.sk

Poučenie:

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

.....
Mgr. Peter Gordík, konateľ

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 639/8, ostatná plocha o výmere 14 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936,

Ľubomírovi Líškovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 76/2025 zo dňa 01.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 1 557,78 € (jednotková hodnota 111,27 €/m²).

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta, nakoľko predmetný pozemok je súčasťou vjazdu k nehnuteľnostiam Ľubomíra Líšku (parc. č. KN-C 639/6, 639/7, 639/4, 654, 656/4 a 656/5 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2062) a s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Zároveň je Ľubomír Líška v podiele 1/8 spoluvlastníkom susedného pozemku parc. č. KN-C 145/201, ostatná plocha o výmere 127 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2725.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- parc. č. KN-C 639/8, ostatná plocha o výmere 14 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936, a jeho odpredaj **Ľubomírovi Líškovi**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 76/2025 zo dňa 01.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 1 557,78 € (jednotková hodnota 111,27 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 1 832,78 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta, nakoľko predmetný pozemok je súčasťou vjazdu k nehnuteľnostiam Ľubomíra Líška (parc. č. KN-C 639/6, 639/7, 639/4, 654, 656/4 a 656/5 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2062) a s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Zároveň je Ľubomír Líška v podiele 1/8 spoluvlastníkom susedného pozemku parc. č. KN-C 145/201, ostatná plocha o výmere 127 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2725.

MATERIÁL

Lubomír Líška požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 639/8, ostatná plocha o výmere 14 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936, za účelom vysporiadania prístupu – vjazdu k jeho príslušným nehnuteľnostiam areálu autoškoly (parc. č. KN-C 639/6, 639/7, 639/4, 654, 656/4 a 656/5 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2062).

Žiadateľ je v podiele 1/8 spoluvlastníkom susedného pozemku parc. č. KN-C 145/201, ostatná plocha o výmere 127 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2725; spoluvlastníctvo 3 fyzických osôb (v podieloch 1/4, 1/8 a 1/4) a spoluvlastníctvo SR (v podiele 1/4) je v správe Slovenského pozemkového fondu.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 76/2025 zo dňa 01.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej hodnote **1 557,78 €** (jednotková hodnota pozemku: **111,27 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Celková čiastka k úhrade: 1 832,78 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 18.08.2025, je celková hodnota pozemku **2 240 €** (jednotková hodnota pozemku: **160 €/m²**).

Útvár hlavného architekta mesta Žilina:

Predmetný pozemok je príslušný k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, je súčasťou vjazdu do areálu autoškoly. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina na pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 639/8 v k. ú. Bánová.

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

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bánová



(1/2)

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



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o. Námestie A. Hlinku 8/83, 010 01 Žilina IČO: 45 664 305, DIČ: SK2157 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, voľba v. 633704
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 800 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 18.08.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. C-KN č. 639/8 - ostatná plocha o výmere 14 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 11.08.2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 160,- EUR/m²
parc. C-KN č. 639/8 - ostatná plocha o výmere 14 m² 2.240,- EUR

SPOLU **2.240,- EUR**

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v mestskej časti Bánová, na ulici Oslobodenia a celou svojou výmerou tvorí časť prístupovej komunikácie do areálu autoškoly. Jedná sa o malý pozemok trojuholníkového tvaru, ktorý je spevnený asfaltovým povrchom, a ktorý bezprostredne susedí s miestnou komunikáciou. Z dôvodu, že pozemok leží pod prístupovou komunikáciou, nepredpokladáme, že by mal v budúcnosti iné využitie. Pozemok je vzhľadom na svoj tvar a rozmery samostatne nevyužiteľný, avšak pre vlastníka susediaceho areálu má strategický význam, keďže cez pozemok je zabezpečený prístup pre motorové vozidlá do areálu. Odkúpením pozemku by si vlastník príslušného areálu vysporiadal vlastnícke vzťahy pod prístupovou komunikáciou.

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 4906/281, zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - parc. č. KN-C 4906/283, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- a ich odpredaj: **Emíli Simovej** v podiele 3/5
Ivane Heldesovej v podiele 3/10
Emíli Mayerovej v podiele 1/10

z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 2 333,06 € (jednotková hodnota: 75,26 €/m²),

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 4906/281, zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - parc. č. KN-C 4906/283, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- a ich odpredaj: **Emília Simovej** v podiele 3/5

Ivane Heldesovej

v podiele 3/10

Emília Mayerovej

v podiele 1/10

za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 2 333,06 € (jednotková hodnota: 75,26 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

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

MATERIÁL

Emília Simová, Ivana Heldesová a Emília Mayerová požiadali o odpredaj pozemkov:

- parc. č. KN-C 4906/281, zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - parc. č. KN-C 4906/283, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko sú súčasťou oploteného dvora a záhrady pri rodinnom dome žiadateľiek.

Žiadateľky sú vlastníčkami susedného pozemku parc. č. KN-C 4906/3 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2384, v podieloch: Emília Simová: 1/4, 1/4, 1/10; Ivana Heldesová 3/10 a Emília Mayerová 1/10.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej hodnote **2 333,06 €** (jednotková hodnota pozemkov: **75,26 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 08.10.2025, je celková hodnota pozemkov **5 580 €** (jednotková hodnota pozemkov: **180 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností boli žiadateľkami už uhradené.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky v k. ú. Žilina sú súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty – ul. Tulipánová. V súčasnosti sú oplotené a užívané vlastníckmi prísluších nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča pozemky odpredať súčasným užívateľom.

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

Žiadateľky nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 4906/281

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



Realitné služby RED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 316/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 651 093, DIČ: 202 367 03 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 62372/
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 08.10.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. C-KN č. 5828/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m²,
- parc. C-KN č. 4906/236 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²,
- parc. C-KN č. 4906/281 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
- parc. C-KN č. 4906/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m².
(vytvorená z parc. CKN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m² a parc. CKN č. 4886/200 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 01.10.2025
GP č. 81/2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 180,- EUR/m²
parc. C-KN č. 5828/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² 21.060,- EUR
parc. C-KN č. 4906/236 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² 1.440,- EUR
parc. C-KN č. 4906/281 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² 5.400,- EUR
parc. C-KN č. 4906/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m² 180,- EUR
parc. C-KN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m² 31.140,- EUR

SPOLU 59.220,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v lukratívnej oblasti Bôrik, v zástavbe rodinných domov, , parc. CKN č. 4886/199 sa nachádza na ulici Bôrická cesta. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania, pričom základná funkcia územia je obytná, v rodinných domoch a doplnkovou funkciou sú nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti.

Pozemky parc. CKN č. 5828/9, 4906/236, 4906/281 a 4906/283 sa nachádzajú na ulici Tulipánová a sú súčasťou plôch záhrad a dvorov príslušných rodinných domov. Pozemky majú rôzne nepravidelné tvary a malé výmery. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané vlastníckmi rodinných domov ako záhrady. Predmetné pozemky majú význam iba pre majiteľov rodinných domov, s ktorými vytvárajú funkčný celok. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemkov, ich tvar, rozmery a využiteľnosť pre vlastníkov príslušných rodinných domov.



Realitné služby **RED**®

Realitné centrum RED, s.r.o., Hlinská 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 854 805, DIČ: 202 607 23 42
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, telefón: +421 41 600 7171, www.red.sk

Pozemok **parc. CKN č. 4886/199** má tvar úzkeho obdĺžnika so šírkou cca 3 metre, je z jednej strany oplotený a v súčasnosti je využívaný vlastníkmí priľahlého pozemku (DOSS real spol s r.o.) ako súčasť spevnených plôch slúžiacich na parkovanie motorových vozidiel. Vo východnej časti pozemok susedí s úzkym pozemkom vo vlastníctve mesta Žilina, na ktorom je zeleň, a na ktorom je vyznačené ochranné pásmo horúcovodu. Tento pozemok oddeľuje predmetnú parcelu od záhrad rodinných domov. Ohodnocovaný pozemok v súčasnosti nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie, ale dá sa k nemu dostať pešo cez pozemky vo vlastníctve mesta Žilina. Vzhľadom na tvar, výmeru a rozmery pozemku, ako aj na funkčné prepojenie pozemku s priľahlým areálom, nepredpokladáme v budúcnosti iné ako doterajšie využitie.

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 5828/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - parc. č. KN-C 4906/236, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- a ich odpredaj **RNDr. Zuzane Lešťanovej, PhD.** z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 9 407,50 € (jednotková hodnota: 75,26 €/m²).

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 5828/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - parc. č. KN-C 4906/236, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- a ich odpredaj **RNDr. Zuzane Lešťanovej, PhD.** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 9 407,50 € (jednotková hodnota: 75,26 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

RNDr. Zuzana Leštanová, PhD. požiadala o odpredaj pozemkov:

- parc. č. KN-C 5828/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - parc. č. KN-C 4906/236, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko sú súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome žiadateľky.

Žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parc. č. KN-C 4884/19 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1069.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 01.07.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej hodnote **9 407,50 €** (jednotková hodnota pozemkov: **75,26 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 08.10.2025, je celková hodnota pozemkov **22 500 €** (jednotková hodnota pozemkov: **180 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností boli žiadateľkou už uhradené.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky v k. ú. Žilina sú súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty – ul. Tulipánová. V súčasnosti sú oplotené a užívané vlastníkami príslušných nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča pozemky odpredať súčasným užívateľom.

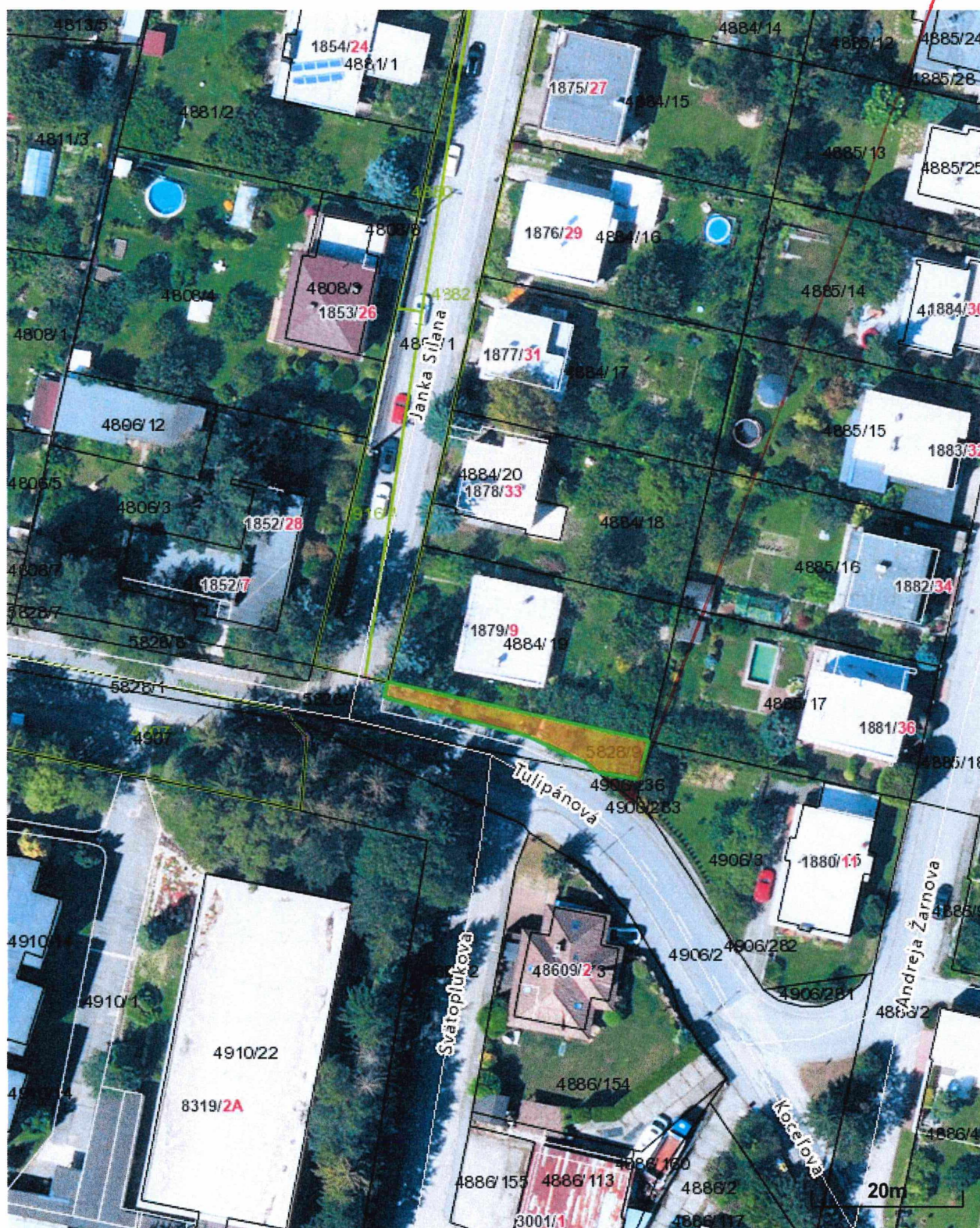
Žiadateľka prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, že nie je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych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

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5828/9

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 4906/236



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie 7., Pilište 310/6, 010 01 Žilina, IČO: 40 661 386, DIČ: 202 307 03 40
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272A
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 31 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 08.10.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. C-KN č. 5828/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m²,
- parc. C-KN č. 4906/236 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²,
- parc. C-KN č. 4906/281 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
- parc. C-KN č. 4906/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m².
(vytvorená z parc. CKN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m² a parc. CKN č. 4886/200 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 01.10.2025

GP č. 81/2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 180,- EUR/m²
parc. C-KN č. 5828/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² 21.060,- EUR
parc. C-KN č. 4906/236 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² 1.440,- EUR
parc. C-KN č. 4906/281 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² 5.400,- EUR
parc. C-KN č. 4906/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m² 180,- EUR
parc. C-KN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m² 31.140,- EUR

SPOLU 59.220,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v lukratívnej oblasti Bôrik, v zástavbe rodinných domov, , parc. CKN č. 4886/199 sa nachádza na ulici Bôrická cesta. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania, pričom základná funkcia územia je obytná, v rodinných domoch a doplnkovou funkciou sú nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti.

Pozemky parc. CKN č. 5828/9, 4906/236, 4906/281 a 4906/283 sa nachádzajú na ulici Tulipánová a sú súčasťou plôch záhrad a dvorov priľahlých rodinných domov. Pozemky majú rôzne nepravidelné tvary a malé výmery. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané vlastníckmi rodinných domov ako záhrady. Predmetné pozemky majú význam iba pre majiteľov rodinných domov, s ktorými vytvárajú funkčný celok. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemkov, ich tvar, rozmery a využiteľnosť pre vlastníkov priľahlých rodinných domov.



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 616/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 335, DIČ: 202 307 23 46
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č: 53272/L
e-mail: red@red.sk, telef: +421 41 500 7171, www.red.sk

Pozemok parc. CKN č. 4886/199 má tvar úzkeho obdĺžnika so šírkou cca 3 metre, je z jednej strany oplotený a v súčasnosti je využívaný vlastníckmi príslušného pozemku (DOSS real spol s r.o.) ako súčasť spevnených plôch slúžiacich na parkovanie motorových vozidiel. Vo východnej časti pozemok susedí s úzkym pozemkom vo vlastníctve mesta Žilina, na ktorom je zeleň, a na ktorom je vyznačené ochranné pásmo horúcovodu. Tento pozemok oddeľuje predmetnú parcelu od záhrad rodinných domov. Ohodnocovaný pozemok v súčasnosti nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie, ale dá sa k nemu dostať pešo cez pozemky vo vlastníctve mesta Žilina. Vzhľadom na tvar, výmeru a rozmery pozemku, ako aj na funkčné prepojenie pozemku s príslušným areálom, nepredpokladáme v budúcnosti iné ako doterajšie využitie.

Poučenie:

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

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 6312/8, ostatná plocha o výmere 16 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 36/2023 zo dňa 28.11.2023, vyhotoveného Ing. Jurajom Palkom, Bytčianska 350/69, 010 03 Žilina, IČO 35 409 258 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 6312/1, ostatná plocha o výmere 18387 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100) a jeho odpredaj spoločnosti **DISPOLAB, Žilina s.r.o., so sídlom Gabajova 11/2601, 010 01 Žilina, IČO 31 625 746**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 87/2025 zo dňa 29.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 3 120,96 € (jednotková hodnota: 195,06 €/m²).

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 6312/8, ostatná plocha o výmere 16 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 36/2023 zo dňa 28.11.2023, vyhotoveného Ing. Jurajom Palkom, Bytčianska 350/69, 010 03 Žilina, IČO 35 409 258 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 6312/1, ostatná plocha o výmere 18387 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100), a jeho odpredaj spoločnosti **DISPOLAB, Žilina s.r.o., so sídlom Gabajova 11/2601, 010 01 Žilina, IČO 31 625 746**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 87/2025 zo dňa 29.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 3 120,96 € (jednotková hodnota: 195,06 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

Spoločnosť **DISPOLAB, Žilina s.r.o., so sídlom Gabajova 11/2601, 010 01 Žilina, IČO 31 625 746**, požiadala o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 6312/8, ostatná plocha o výmere 16 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 36/2023 zo dňa 28.11.2023, vyhotoveného Ing. Jurajom Palkom, Bytčianska 350/69, 010 03 Žilina, IČO 35 409 258 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 6312/1, ostatná plocha o výmere 18387 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100), za účelom parkovania.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku parc. č. KN-C 6306/2 v k. ú. Žilina, na ktorom je postavená budova súp. č. 2601 a tiež parc. č. KN-C 6312/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 5044), pričom parc. č. KN-C 6312/4 využíva ako parkovací priestor. Podľa žiadateľa k efektívnemu využitiu parc. č. KN-C 6312/4, ako parcely na parkovanie vozidiel jeho spoločnosti, resp. jeho zákazníkov, sa vyžaduje ďalší priestor, ktorý môže poskytnúť už dávnejšie spevnená susediaca plocha vo vlastníctve mesta Žilina.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 87/2025 zo dňa 29.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **3 120,96 €** (jednotková hodnota pozemku: **195,06 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 08.10.2025, je celková hodnota pozemku **7 200 €** (jednotková hodnota pozemkov: **450 €/m²**).

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Odčlenený pozemok je dlhodobu využívaný žiadateľom na parkovanie zákazníkov svojej prevádzky. Spevnená plocha parkoviska nie je dopravne prístupná z verejnej cesty, dopravne je prístupná cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa.

K záberu mestského pozemku sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 20858/2023-152925/2023-ÚHA-LLA zo dňa 19.9.2023. Vo vyjadrení sme požadovali odstrániť dočasné oplotenie pozemkov KN-C 6306/2, 6312/2, 6312/4, 6312/3.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku KN-C 6312/1 v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina s podmienkou, že bude odstránené dočasné oplotenie pozemkov vo vlastníctve žiadateľa v zmysle vyjadrenia č.20858/2023-152925/2023- ÚHA-LLA zo dňa 19.9.2023.

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

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 6312/1

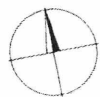
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



N.
6312/2

6306/1

6306/2

-26,67-

⊕
6312/1

2

-2,70-

-5,99-



6312/8

-5,97-

-2,70-

1

d
6312/4

6305



ПОЧАС
ПЕРАЦОВНИХ ДІВ
У ЧАСІ ДІВ
8.00-18.00 год.





Realitné služby RED[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 985, 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 41 503 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 08.10.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. CKN č. 6312/8 - ostatná plocha o výmere 16 m².

(odčlenená z parc. CKN č. 6312/1 – ostatná plocha o výmere 18 387 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 01.10.2025

GP č. 36/2023

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 450,- EUR/m²

parc. CKN č. 6312/8 – ostatná plocha o výmere 16 m² 7.200,- EUR

SPOLU 7.200,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok sa nachádza na ulici Gabajova, na sídlisku Hliny 7, v lokalite s bytovými domami a občianskou vybavenosťou. Parcela vznikla odčlenením z parc. CKN č. 6312/1, pričom podľa výmery a rozmerov pozemku predpokladáme, že bol odčlenený za účelom vytvorenia parkovacieho státia. Jedná sa o rovinatú spevnenú betónovú plochu o rozmeroch štandardného parkovacieho státia. Vzhľadom na množstvo bytov v okolí a nedostatok parkovacích státí je dopyt po parkovaní v tejto lokalite značný, pričom parkovanie je zaujímavé nielen pre vlastníkov bytov z okolitých bytových domov, ale aj pre firmy, ktoré majú v blízkosti svoje prevádzky.

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 1248/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, a jeho odpredaj **Ing. Erike Ondrisovej** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 89/2025 zo dňa 29.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 3 252,78 € (jednotková hodnota: 180,71 €/m²), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Ing. Erika Ondrisová požiadala za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1248/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, na Ul. Veľká okružná, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž vo vlastníctve žiadateľky.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 89/2025 zo dňa 29.09.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v hodnote **3 252,78 €** (jednotková hodnota pozemku: **180,71 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 08.10.2025, je hodnota pozemku **5 130 €** (jednotková hodnota pozemku: **285 €/m²**).

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok, na ktorom je postavená garáž, je súčasťou bloku radových garáží na ulici Veľká okružná. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku pod garážou parc. č. KN-C 1248/40 v k. ú. Žilina.

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

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 1248/40

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 810/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 095, DIČ: 202 807 03-48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 50272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 08.10.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty a trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

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

- parc. CKN č. 1248/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- parc. CKN č. 994/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 01.10.2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 285,- EUR/m²
parc. CKN č. 1248/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 5.130,- EUR
parc. CKN č. 994/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² 5.415,- EUR
.....
SPOLU 10.545,- EUR

Jednotková hodnota nájmu 25,- EUR/m²/rok
parc. CKN č. 1248/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 450,- EUR/rok
parc. CKN č. 994/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² 475,- EUR/rok
.....
SPOLU 925,- EUR/rok

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v širšom centre mesta Žilina, a to parc. CKN č. 1248/40 na ulici Veľká Okružná a parc. CKN č. 994/16 na ulici Háľkova. Obidva pozemky sa nachádzajú v území so zástavbou bytových domov a garáží, s pešou dostupnosťou do historického centra mesta. Na pozemkoch sú postavené garáže, ktoré sú súčasťou radovej zástavby garáží a ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností. Prístup na pozemky je z asfaltovej verejnej komunikácie. Parkovanie v týchto lokalitách 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, resp. nájom pozemkov, čím si chcú vysporiadať vlastníctvo komplexne.



Realitné služby **RED**®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 316/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 336, 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

Poučenie:

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

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 6620, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 711 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 1100 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 2169 na ul. Antona Bernoláka v Žiline, zapísanom na LV č. 5053, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Antónia Ježová, trvale bytom Žilina – podiel 55/4116 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 €/m² 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.

Vlastníčka bytu a nebytových priestorov v bytovom dome požiadala o odkúpenie príslušného podielu na pozemku pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnila tým, že je vlastníčkou bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre žiadateľku 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 požiadá 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 €/m².

Pre všetkých ostatných žiadateľov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak (na základe iného právneho titulu) ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacia zmluva, zámenná zmluva, 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 €/m².

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

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

ZÁMENA NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

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

stavbu vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- stavba so súp. číslom 299, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie

popis stavby: Kaplnka sv. Cyrila a Metoda,

druh stavby 17: budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku,

postavená na pozemku parc. č. KN-C 3/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,

pričom všeobecná hodnota stavby bola stanovená znaleckým posudkom č. 82/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 42 967,73 €,

za pozemky vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Brodno, IČO 31 924 379:

- parc. č. KN-C 1/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 34 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,

- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,

pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 4 441,06 € (jednotková hodnota 76,57 €/m²).

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

- stavby so súp. číslom 299, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie

popis stavby: Kaplnka sv. Cyrila a Metoda,

druh stavby 17: budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku,

postavená na pozemku parc. č. KN-C 3/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,

ohodnotenej znaleckým posudkom č. 82/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo všeobecnej hodnote 42 967,73 €,

a jej odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Brodno, IČO 31 924 379:

- parc. č. KN-C 1/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 34 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,

- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,

ohodnotené znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo všeobecnej hodnote 4 441,06 € (jednotková hodnota 76,57 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckých posudkov č. 82/2025 a 81/2025, ktorý predstavuje čiastku 38 526,67 €, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 81/2025 vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty zamieňaných pozemkov vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku **38 801,67 €**, ktorú uhradí Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Brodno, IČO: 31 924 379, mestu Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

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

MATERIÁL

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Brodno, IČO: 31 924 379, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania požiadala o zámenu nehnuteľností, a to:

kaplnku vo Vraní vo vlastníctve mesta Žilina:

- stavby so súp. číslom 299, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie, popis stavby: Kaplnka sv. Cyrila a Metoda, druh stavby 17: budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku, ktorá je postavená na pozemku parc. č. KN-C 3/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092, vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno

zameniť za pozemky vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno:

- parc. č. KN-C 1/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 34 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092, (na ktorom sa nachádza stavba kultúrneho domu)
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092, (na ktorom sa nachádza zastávka MHD).

Vyjadrenie Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno ku kaplnke:

Kaplnka vo Vraní vznikla na pozemku, kde pôvodne stál dom číslo 74. Tento objekt, ako aj príslušené pozemky, kúpila farnosť Brodno od židovskej rodiny dňa 2. októbra 1947, pričom hlavným dôvodom bola silná túžba miestnych obyvateľov mať vlastné miesto modlitby a duchovného stretnutia.

Kaplnka vo Vraní je filiálna sakrálna stavba, ktorá zohráva významnú úlohu v duchovnom živote miestnych obyvateľov. Jej výstavba bola realizovaná zo zdrojov farnosti Brodno, pričom celkové náklady na výstavbu predstavovali 100 000 Kčs. Táto suma bola hrazená z komunitných zbierok a cirkevných zdrojov, čo dokazuje silnú angažovanosť farnosti a veriacich pri jej vzniku.

Architektonicky išlo o murovanú stavbu so šindľovou strechou, ktorá dodávala kaplnke historický a estetický charakter. Kaplnka je zasvätená svätým Cyrilovi a Metodovi. Interiér kaplnky bol zdobený sakrálnym inventárom, ktorý zahŕňal 2 sochy a 5 obrazov.

Významným dňom v histórii kaplnky bola jej posviacka, ktorá sa uskutočnila 11. júla 1948. Tento slávnostný akt potvrdil jej duchovný význam pre komunitu a oficiálne ju zaradil medzi sakrálnu stavbu slúžiacu veriaci.

Dôležitým aspektom ochrany kaplnky bolo aj jej poistenie, ktoré bolo uzavreté Štátnou poisťovňou. Poistenie sa vzťahovalo na možné živlové škody a ročné poistné bolo stanovené na 361,60 Kčs. Poistná zmluva bola aktívna od 4. apríla 1957, čím sa zabezpečila finančná ochrana kaplnky v prípade nepredvídaných udalostí.

Duch doby znemožnil vykonanie všetkých potrebných právnych úkonov. Umožnil sa iba prepis vlastníctva dňa 3. augusta 1949 - č. d. 776/49 a 777/49. Z dôvodu politickej situácie zápis neobsahoval informáciu o tom, že na pozemku stojí kaplnka, čím sa jej oficiálne sakrálnu postavenie neuviedlo.

Po páde komunistického režimu sa síce začal proces reštitúcií, ale ten bol mnohokrát komplikovaný právnymi, administratívnymi a majetkovými otázkami. Niektoré kaplnky boli v tom čase vo vlastníctve štátu, obcí, čo sťažovalo ich automatický prevod na cirkev.

Okrem toho sa v niektorých prípadoch vyskytli nejasnosti, keďže počas totalitného režimu boli mnohé sakrálnu stavby znárodnené bez riadneho evidovania a v takýchto prípadoch sa administratívne nekonalo. Niektoré kaplnky preto zostali v správe obcí alebo iných organizácií, ktoré ich využívali na kultúrne alebo komunitné účely - kaplnka vo Vraní bola považovaná za dom poslednej rozlúčky a márnicu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Ponúkané pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mestskej časti Vranie:

- parc. č. KN-C 1/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 34 m² v k. ú. Vranie - je pozemok pod stavbou kultúrneho domu,
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Vranie - je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Vrania – „mikronámestia“ pred kaplnkou, verejného priestranstva, na ktorom sa nachádza zastávka MHD.

Po posúdení žiadosti nemá námietky voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu objektu kaplnky a pozemkov.

Stavba Kaplnky sv. Cyrila a Metoda vo Vraní vo vlastníctve mesta Žilina:

Všeobecná hodnota stavby kaplnky bola stanovená znaleckým posudkom č. 82/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **42 967,73 €**.

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku: 285 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 02.09.2025, je hodnota stavby kaplnky **39 000 €**.

Náklady za vyhotovenie určenia trhovej hodnoty: 50 €

Pozemky parc. č. KN-C 1/5 a KN-C 1/3 v k. ú. Vranie vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **4 441,06 €** (jednotková hodnota **76,57 €/m²**). Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku: 225 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 02.09.2025, je hodnota pozemkov **4 060 €** (jednotková hodnota pozemkov: **70 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie určenia trhovej hodnoty: 50 €

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností si hradí každý zamieňajúci za svoje nehnuteľnosti sám.

Rozdiel všeobecných hodnôt pozemkov podľa znaleckých posudkov:

všeobecná hodnota stavby kaplnky vo vlastníctve mesta Žilina: 42 967,73 €

všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno: 4 441,06 €

Rozdiel v prospech mesta Žilina: 38 526,67 €

Rozdiel trhových hodnôt nehnuteľností:

trhová hodnota stavby kaplnky vo vlastníctve mesta Žilina: 39 000 €

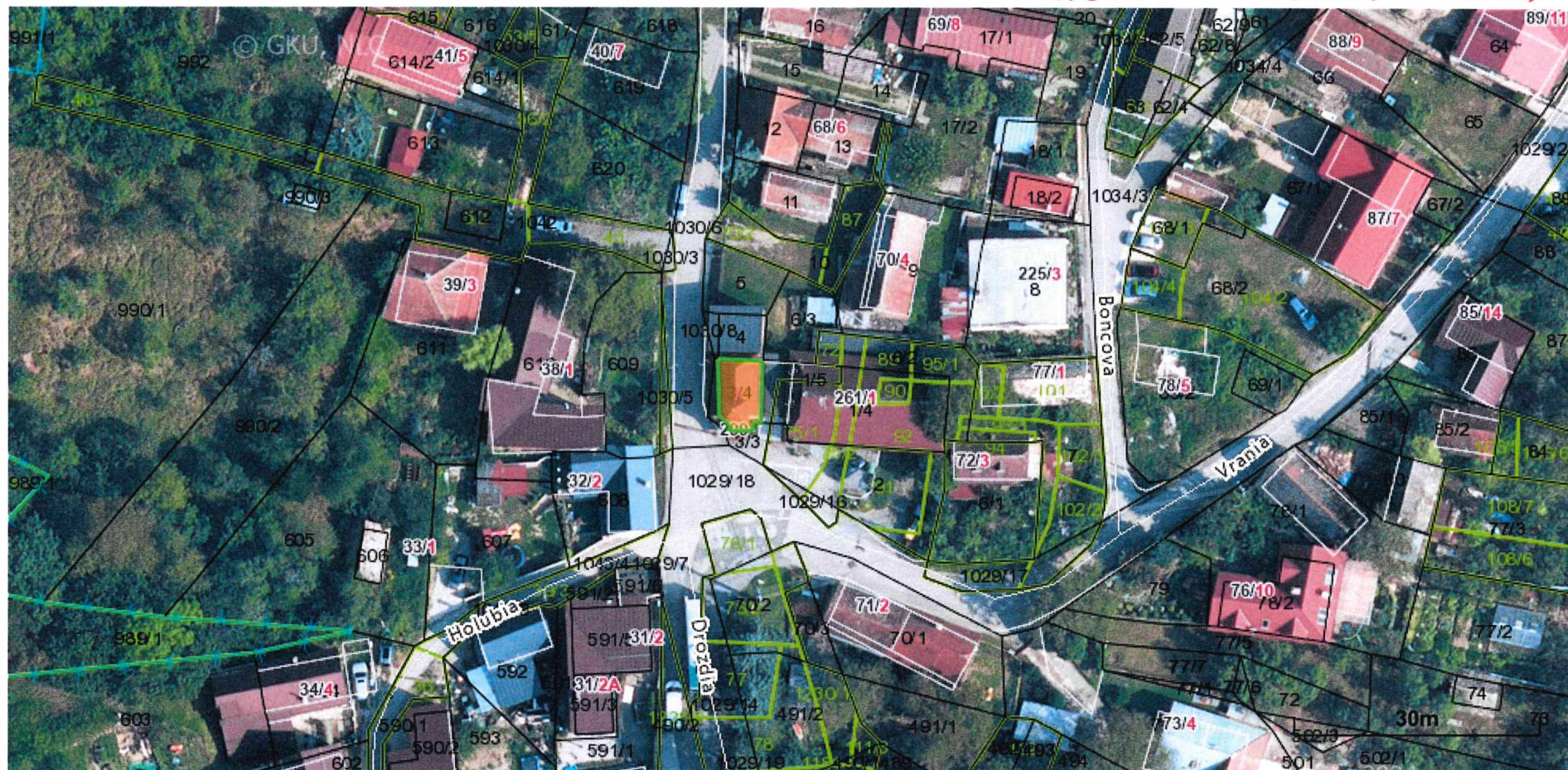
trhová hodnota pozemkov vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno: 4 060 €

Rozdiel v prospech mesta Žilina 34 940 €

Kaplnka vo vlastníctve mesta, postavená na parc. registra C, 3/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Vranie

(VO VLASTNÍCTVE RÍMSKOKATOLICKEJ CIRKVI)



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

(1/3)

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





Realitné služby RED[®]

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

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 02.09.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- stavba – Kaplnka sv. Cyrila a Metoda súp. č. 299 postavená na parc. C-KN č. 3/4.

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 15.08.2025

Trhová hodnota: Kaplnka sv. Cyrila a Metoda súp. č. 299 39.000,- EUR

SPOLU 39.000,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosť sa nachádza v mestskej časti Vranie, na križovatke ulíc Vrania a Ďatlia, v zástavbe objektov občianskej vybavenosti. Kaplnka sv. Cyrila a Metoda, ktorá je vo vlastníctve Mesta Žilina, je postavená na pozemku parc. CKN č. 3/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², ktorý je vlastníctvom Rímskokatolíckej Cirkvi. Podľa dostupných informácií bola kaplnka postavená v roku 1948. Jedná sa o filiálnu sakrálnu stavbu, ktorá je riešená ako murovaná stavba, okná sú plastové. Objekt má privedené elektriku a zabezpečené vykurovanie. Stavba, ako aj priestory, ktoré sa v nej nachádzajú, sú v stave zodpovedajúcom veku, s priebežnou údržbou a opravami.

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

Parcely registra C, 3/3 a 1/5 vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Vranie



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

(1/3)

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



Realitné služby RED[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 651 395, 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 02.09.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. C-KN č. 1/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²,
- parc. C-KN č. 3/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 15.08.2025

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	70,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 1/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m ²	2.380,- EUR
	parc. C-KN č. 3/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m ²	1.680,- EUR
	SPOLU	4.060,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v mestskej časti Vranie, na križovatke ulíc Vrania a Ďatlia, v zástavbe objektov občianskej vybavenosti. Pozemok parc. CKN č. 1/5 má tvar písmena L a je zastavaný stavbou kultúrneho domu. Pozemok parc. CKN č. 3/3 je rovinatý, má nepravidelný tvar a tvorí spevnenú plochu slúžiacu na prístup do objektov Kaplnky sv. Cyrila a Metoda a Kultúrneho domu. Vzhľadom na tvar, výmeru a rozmery pozemkov, ako aj na funkčné prepojenie pozemkov so stavbami, nepredpokladáme v budúcnosti iné ako doterajšie využitie

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

Mgr. Peter Gordík, konateľ

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

Uzatvorenie Dohody o urovnaní (ďalej len „dohoda“) s týmito podstatnými náležitosťami:

a) Strany dohody:

Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „mesto Žilina“) a spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. so sídlom Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 56 465 297 (ďalej len „Shopping Malls SVK s.r.o.“).

b) Predmet dohody:

Predmetom dohody je urovanie vzájomných vzťahov medzi mestom Žilina a spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o. vzniknutých v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Žilina spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o., a to časti pozemku KN-C č. 5807/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1184 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 8912 pod umiestneným trojstranným pylónom označujúcim obchodné centrum a prevádzky o výmere 36 m² (ďalej len „pozemok“) bez právneho titulu a bez toho, aby spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. platila mestu Žilina za užívanie tohto pozemku odplatu, a to:

- urovanie vzájomných vzťahov, spojených s právom mesta Žilina na zaplatenie odplaty za užívanie pozemku mesta Žilina spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o. za obdobie od 13.2.2025 do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená medzi mestom Žilina ako prenajímateľom a spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom pozemku,
- dohoda o výške odplaty za užívanie pozemku a
- dohoda o spôsobe zaplatenia odplaty.

c) Výška odplaty:

Spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. sa v dohode zaviazá zaplatiť odplatu, ktorá predstavuje bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku mesta Žilina bez právneho titulu, v dohodnutej výške 3 300,- EUR/rok.

d) Iné ustanovenia:

Dohoda strán o tom, že uzatvorením tejto dohody o urovnaní, sú všetky sporné finančné nároky, týkajúce sa pozemku mesta, vyplývajúce z užívania pozemku mesta spoločnosťou vyriešené a strany nemajú voči sebe žiadne ďalšie finančné nároky, týkajúce sa pylónu, umiestneného na pozemku mesta.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu za účelom urovnania sporných práv a povinností, vzniknutých z dôvodu, že obchodná spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. užíva pozemok mesta Žilina bez právneho titulu, a to tak, že má na pozemku mesta umiestnený pylón s označením obchodného centra a prevádzok.

Obchodná spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. je právnym nástupcom obchodnej spoločnosti TESCO STORES SR, a.s. Dňa 13.2.2025 sa spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. stala vlastníkom Tesco Hypermarket a retail park Žilina nachádzajúceho sa na ulici Košická 3, 010 01 Žilina a tým aj vlastníkom predmetného pylónu.

Dohodou o urovaní č. 1116/2024 zo dňa 13.12.2024 uzatvorenej medzi mestom Žilina a spoločnosťou TESCO STORES SR, a.s. sa spoločnosť TESCO STORES SR, a.s., zaviazala na úhradu odplaty za užívanie časti pozemku vo vlastníctve mesta Žilina, a to za obdobie tri roky späťne odo dňa nadobudnutia účinnosti Dohody o urovaní č. 1116/2024 zo dňa 13.12.2024 vo výške spolu 9.900,- €. Výška odplaty bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá ako odplata, ktorá zodpovedá bezdôvodnému obohateniu za užívanie pozemku mesta Žilina formou umiestnenia pylónu a táto vychádzala z obsahu memoránd, ktoré uzatvorilo mesto Žilina a reklamné spoločnosti za účelom riešenia obdobného stavu, kedy mali reklamné spoločnosti umiestnené na pozemkoch mesta Žilina reklamné stavby bez právneho titulu.

Medzi novým vlastníkom pylónu – spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o. a mestom Žilina nie je vyriešený právny stav súvisiaci s užívaním pozemku mesta. Spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. sa teda bezdôvodne obohacuje.

Výška odplaty v navrhovanej dohode o urovaní je stanovená obdobne ako v Dohode o urovaní č. 1116/2024 zo dňa 13.12.2024, t. j. vychádza z obsahu memoránd, ktoré uzatvorilo mesto Žilina a reklamné spoločnosti za účelom riešenia obdobného stavu, kedy mali reklamné spoločnosti umiestnené na pozemkoch mesta Žilina reklamné stavby bez právneho titulu.

Spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. podala dňa 02.04.2025 žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. KN-C č. 5807/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1184 m², na ktorom je postavený predmetný pylón, avšak Útvar hlavného architekta mesta Žilina žiadosť o odpredaj časti pozemku zamietol a odporučil prenájom časti predmetnej nehnuteľnosti na dobu určitú s 3 – mesačnou výpovednou lehotou.

Spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. podala listom zo dňa 30.9.2025 žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude prenechanie časti pozemku parc. KN-C č. 5807/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1184 m², na ktorom je postavený predmetný pylón, do užívania nájomcovi. Útvar hlavného architekta mesta Žilina s nájmom časti pozemku súhlasil a odporúčal prenájom časti predmetnej nehnuteľnosti na dobu určitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou.

Z uvedeného dôvodu je potrebné uzatvoriť so spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o. dohodu o urovaní za obdobie od 13.02.2025 do uzatvorenia nájomnej zmluvy, t. j. za obdobie, kedy spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. užívala nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta bez právneho titulu.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

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

- časť pozemku parc. č. KN-C č. 5807/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1184 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 8912 pod trojstranným pylónom označujúcim obchodné centrum a prevádzky o výmere 36 m² (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, štyri (4) roky medzi mestom Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o. so sídlom Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 56 465 297 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu, a to za účelom prenájomu pozemku pod trojstranným pylónom označujúcim obchodné centrum a prevádzky o výmere 36 m² za cenu nájmu stanovenú znaleckým posudkom č. 107/2025, zo dňa 6.11.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 252,- €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota: 7,- €/m²/rok), s tým, že nájomca sa v zmluve zaviazal, že uhradí náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225,- € a náklady za určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti vo výške 50,- €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

MATERIÁL

Spoločnosť Shopping Malls SVK s.r.o. podala listom zo dňa 30.9.2025 žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude prenájom časti pozemku parc. KN-C č. 5807/143, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1184 m² v k. ú. Žilina, na ktorom je postavený predmetný pylón označujúci obchodné centrum a prevádzky. Útvar hlavného architekta mesta Žilina s nájomom časti pozemku súhlasil a odporúčal prenájom časti predmetnej nehnuteľnosti na dobu určitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

Vyznačenie záberu pozemku na ortofotomape a fotografia predmetného pylónu tvorí prílohu tohto materiálu.

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 107/2025, zo dňa 6.11.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **252,- €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota: **7,- €/m²/rok**).

Odhad trhovej ceny bude doplnený v materiáli, ktorý bude predmetom rokovania mestského zastupiteľstva.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy súvisí s dohodou o urovnaní medzi mestom Žilina a spoločnosťou Shopping Malls SVK s.r.o., ktorej uzatvorenie je navrhované vyššie.

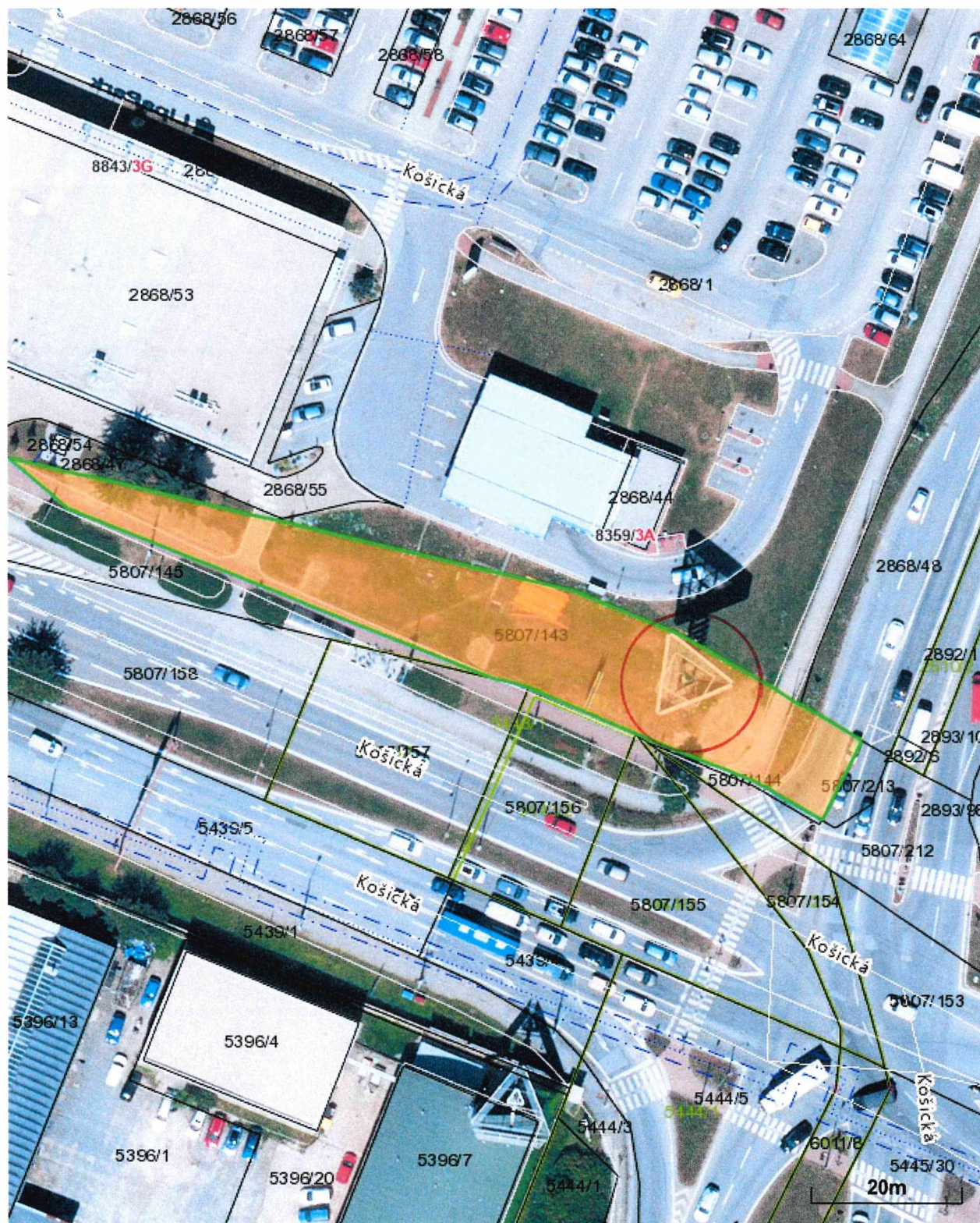
Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájomu predmetného pozemku.

Odbor riadenia projektov a investícií súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy.

Parcela registra C, 5807/143

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

TESCO
JYSK

BRENO
KOKKO

VECNÉ BREMENÁ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 288/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 250 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 1445, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 1038/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 292 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358,
v rozsahu 7 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 01.09.2025, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,
- parc. č. KN-C 1034/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 4052 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358,
v rozsahu 1 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 01.09.2025, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – plynovej prípojky k stavbe rodinného domu, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí za jednorazovú odplatu v hodnote 461,51 €, určenú znaleckým posudkom č. 83/2025 zo dňa 16.08.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Viktorom Babkom, ev. č. znalca 910056.

MATERIÁL

Dňa 02.02.2024 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 43/2024 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Branislavom Gašpierikom, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 1038, zast. plocha a nádvorie o výmere 310 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358, striepť v rozsahu cca 7,64 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – plynovej prípojky k stavbe rodinného domu.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 360/2023 zo dňa 12.12.2023.

Branislav Gašpierik požiadal o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 01.09.2025, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 83/2025 zo dňa 16.08.2025, vyhotoveným Ing. Viktorom Babkom, ev. č. znalca 910056, v celkovej výške 461,51 € (jednotková hodnota pozemku: 57,69 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 1038/4

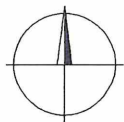
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Zádubnie



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

(1/2)

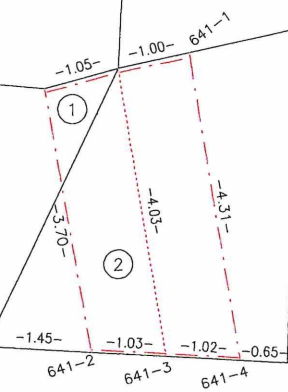
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



1034/7

1034/12

1034/11 d



d
1038/7

1038/4

298/1

-16.62-

d
298/2

d
288/5

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena, a **Žilinským samosprávnym krajom, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37 808 427**, ako oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3325/31, zast. plocha a nádvorie o výmere 670 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 080/2024 zo dňa 31.05.2024, vyhotoveného GeolD s.r.o., Hatné 210, 018 02 Hatné, IČO 46 659 757, totožná s „dielom 1“ GP, (vytvorená z pôvodnej parc. č. KN-E 940/1, trvalý trávny porast o výmere 15110 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),
- novovytvorená parc. č. KN-C 3325/36, zast. plocha a nádvorie o výmere 76 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 080/2024 zo dňa 31.05.2024, vyhotoveného GeolD s.r.o., Hatné 210, 018 02 Hatné, IČO 46 659 757, totožná s „dielom 2“ GP, (vytvorená z pôvodnej parc. č. KN-E 940/1, trvalý trávny porast o výmere 15110 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),
- novovytvorená parc. č. KN-C 6027/215, vodná plocha o výmere 130 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 080/2024 zo dňa 31.05.2024, vyhotoveného GeolD s.r.o., Hatné 210, 018 02 Hatné, IČO 46 659 757, totožná s „dielom 3“ GP, (vytvorená z pôvodnej parc. č. KN-E 940/201, trvalý trávny porast o výmere 2017 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),

striepiť v rámci stavby „Vážska cyklodopravná trasa - úsek Žilina - Bytča - hranica ŽSK/TSK (Považská Bystrica)“ - 2. časť Žilina - Považský Chlmec v km od 22,659 240 až 26,063 309“

- umiestnenie časti cyklotrasy,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy časti cyklotrasy,
- a to odplatne za jednorazovú náhradu vo výške 1 €.

MATERIÁL

Dňa 11.07.2019 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2019/352/OD medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Žilinským samosprávnym krajom, so sídlom Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka budúcich zaťažených pozemkov:

A: katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina

Predpokladaný záber podľa situácie/m ²	Č. listu č. vlastníctva	č. EKN parcely	Výmera parcely/m ²	Druh pôdy	Podiel	Podielová výmera záberu/m ²
1013,82	8912	940/1	15110	t.t.p.	1/1	1013,82
154,81	8912	940/201	2017	t.t.p.	1/1	154,81
11,34	8912	940/503	713	t.t.p.	1/1	11,34

B: katastrálne územie Považský Chlmec, obec Žilina, okres Žilina

Predpokladaný záber podľa situácie/m ²	Č. listu č. vlastníctva	č. CKN parcely	Výmera parcely/m ²	Druh pôdy	Podiel	Podielová výmera záberu/m ²
35,45	1557	2430/24	1047	zast.p.	1/1	35,45

strpieť právo na výstavbu a umiestnenie stavby „Vážska cyklopravná trasa - úsek Žilina - Bytča - hranica ŽSK/TSK (Považská Bystrica)" - 2. časť Žilina - Považský Chlmec v km od 22,659 240 až 26,063 309 a Stavebný objekt SO 660-04 Osvetlenie priechodu, úsek 15, km 0,940, jej prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukciu, a modernizáciu, **a to odplatne za jednorazovú náhradu vo výške 1 € za celý predmet zmluvy.**

Uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2019/352/OD bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 102/2019 zo dňa 15.04.2019.

Žilinský samosprávny kraj, so sídlom Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, ako investor stavby „Vážska cyklopravná trasa - úsek Žilina - Bytča - hranica ŽSK/TSK (Považská Bystrica)" - 2. časť Žilina - Považský Chlmec v km od 22,659 240 až 26,063 309“ požiadal o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na základe porealizačného geometrického plánu č. 080/2024 zo dňa 31.05.2024, vyhotoveného GeolD s.r.o., Hatné 210, 018 02 Hatné, IČO 46 659 757, pre potreby kolaudácie uvedenej stavby. Na stavbu bolo dňa 13.11.2023 pod č. SÚ-444/2023/Pk vydané Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby do 31.12.2025, ktoré je toho času v procese predĺženia na ďalšie obdobie.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra E, 940/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/3)

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



Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností:

- stavby predajne súp. č. 3342, zap. na LV č. 1487 v k. ú. Žilina, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 8040, zast. plocha a nádvorie o výmere 482 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1487,
- pozemku parc. č. KN-C 8040, zast. plocha a nádvorie o výmere 482 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1487,

ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-C 8039, ostatná plocha o výmere 869 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 192 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 33742693-21/2025 zo dňa 05.09.2025, vyhotoveného Ing. Beáta Švaňová – GEA, Radlinského 21, 010 01 Žilina,

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky vrátane šácht, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „Rekonštrukcia vodovodnej a kanalizačnej prípojky Žilina, Smreková“ za jednorazovú odplatu v hodnote 1 559,02 €, určenú znaleckým posudkom č. 109/2025 zo dňa 30.09.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Mariánom Mrázikom, ev. č. znalca 912440.

MATERIÁL

Dňa 09.02.2024 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 3/2024 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Ing. Karolom Králom, Františkom Oravským a Janou Oravskou, ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 8039, ostatná plocha o výmere 869 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 139 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky vrátane šácht v rámci stavby „Rekonštrukcia vodovodnej a kanalizačnej prípojky Žilina, Smreková“.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 361/2023 zo dňa 12.12.2023.

Ing. Karol Král, František Oravský a Jana Oravská požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 33742693-21/2025 zo dňa 05.09.2025, vyhotoveného Ing. Beáta Švaňová – GEA, Radlinského 21, 010 01 Žilina.

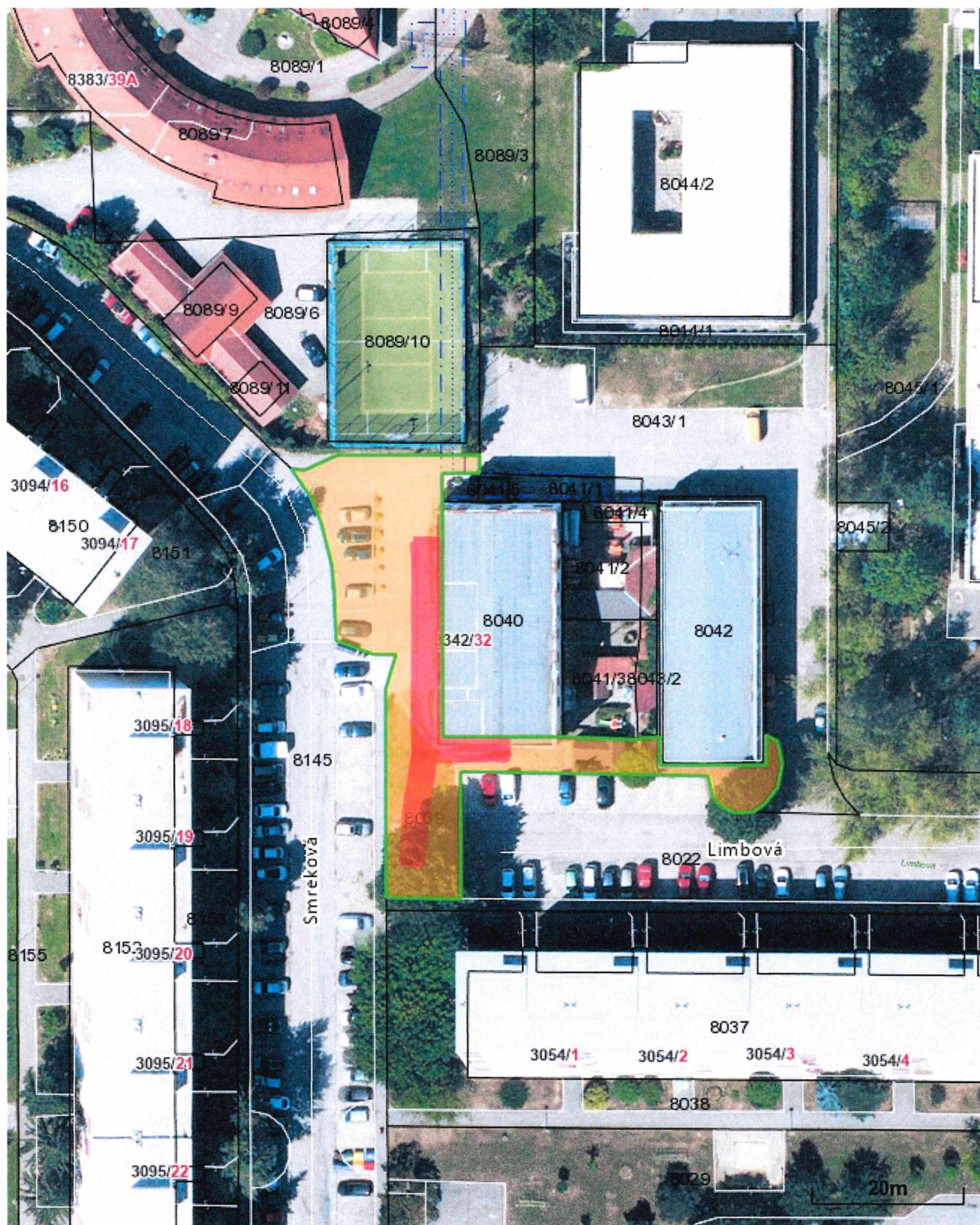
Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 109/2025 zo dňa 30.09.2025, vyhotoveným Ing. Mariánom Mrázikom, ev. č. znalca 912440, vo výške 1 559,02 € (jednotková hodnota: 8,12 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 8039

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

⊕
8089/6

A
8089/10

⊕
8043/1

d
8041/5

d 8041/1

d
8041/2

8040

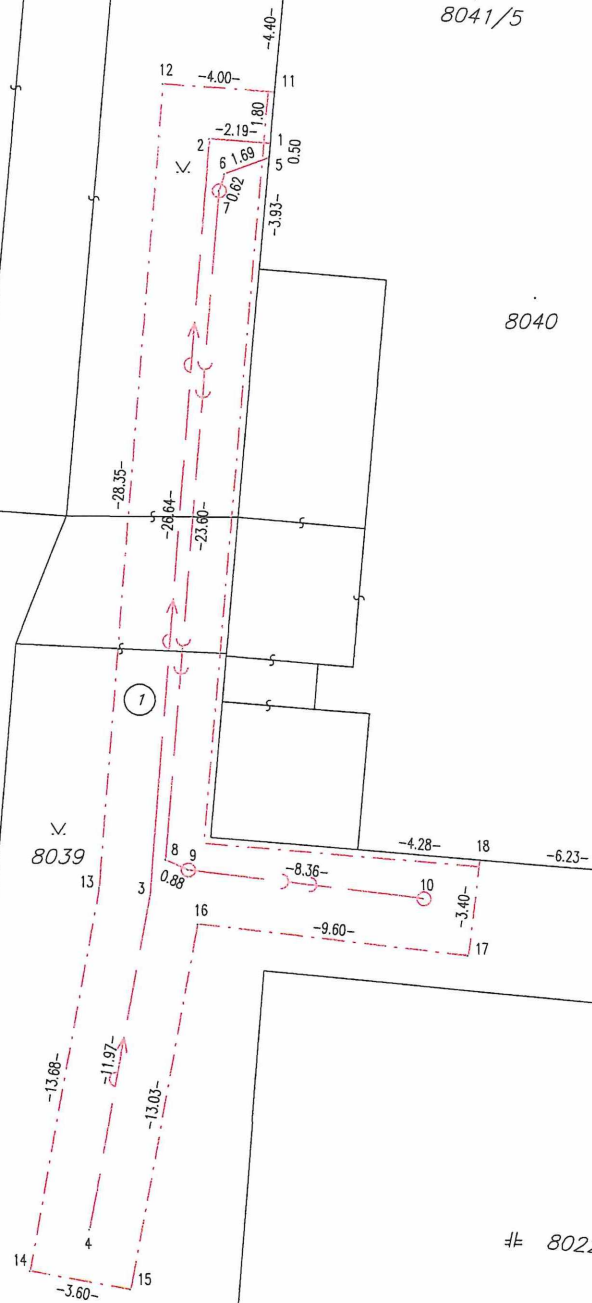
d
8041/3

⊕
8145

⊕
8039

⊕ 8022

⊕
8038



NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a***I. schváliť**

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností:

- pozemku parc. č. KN-C 3568/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 362 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7071,
- pozemku parc. č. KN-C 3568/128, zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7071,
- pozemku parc. č. KN-C 3568/129, zast. plocha a nádvorie o výmere 126 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7495,
- stavby súpisné číslo 1190, druh stavby: polyfunkčná budova, zap. na LV č. 7071, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3568/4, zast. plocha a nádvorie o výbere 362 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7071,
- stavby bez súpisného čísla, druh stavby: samostatne stojaca garáž, zap. na LV č. 7495, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3568/129, zast. plocha a nádvorie o výmere 126 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7495 a na pozemku parc. č. KN-C 3568/128, zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7071,

ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-C 5982/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2801 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
 - v rozsahu 4 m² ako „diel 1“, v rozsahu 4 m² ako „diel 2“, v rozsahu 4 m² ako „diel 3“, v rozsahu 5 m² ako „diel 4“ a v rozsahu 4 m² ako „diel 5“ geometrického plánu č. 204/2025 zo dňa 02.10.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227, strpieť výstavbu závesných balkónov budúceho bytového domu a ich užívanie nad zaťaženým pozemkom,
 - v rozsahu 13 m² ako „diel 6“ geometrického plánu č. 204/2025 zo dňa 02.10.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227, strpieť vybudovanie vstupu do garáže a právo prechodu a prejazdu,

a to za jednorazovú odplatu v hodnote 364,29 €, určenú znaleckým posudkom č. 106/2025 zo dňa 04.11.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915 687.

MATERIÁL

Vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy v Žiline na ul. Tichá, súp. č. 1190, vchod č. 1, zap. na LV č. 7071 a postavenej na pozemku parc. č. KN-C 3568/4 v k. ú. Žilina, v zastúpení SAPASTAV, s.r.o., Divina 166, 013 31 Divina, IČO 46 946 276, požiadali z dôvodu dodatočnej výstavby balkónov v rámci stavby „Stavebné úpravy exist. polyfunkčnej budovy s. č. 1190 a zmena účelu využitia na bytový dom“ o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností:

- pozemkov KN-C 3568/4, KN-C 3568/128 a KN-C 3568/129 v k. ú. Žilina,
- stavby súpisné číslo 1190, druh stavby: polyfunkčná budova, zap. na LV č. 7071,
- stavby bez súpisného čísla, druh stavby: samostatne stojaca garáž, zap. na LV č. 7495,

ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5982/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2801 m² v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 204/2025 zo dňa 02.10.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227, strpieť výstavbu závesných balkónov a ich užívanie; vybudovanie vstupu do garáže a právo prechodu a prejazdu.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 106/2025 zo dňa 04.11.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915 687, vo výške 364,29 € (jednotková hodnota: 10,71 €/m²).
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

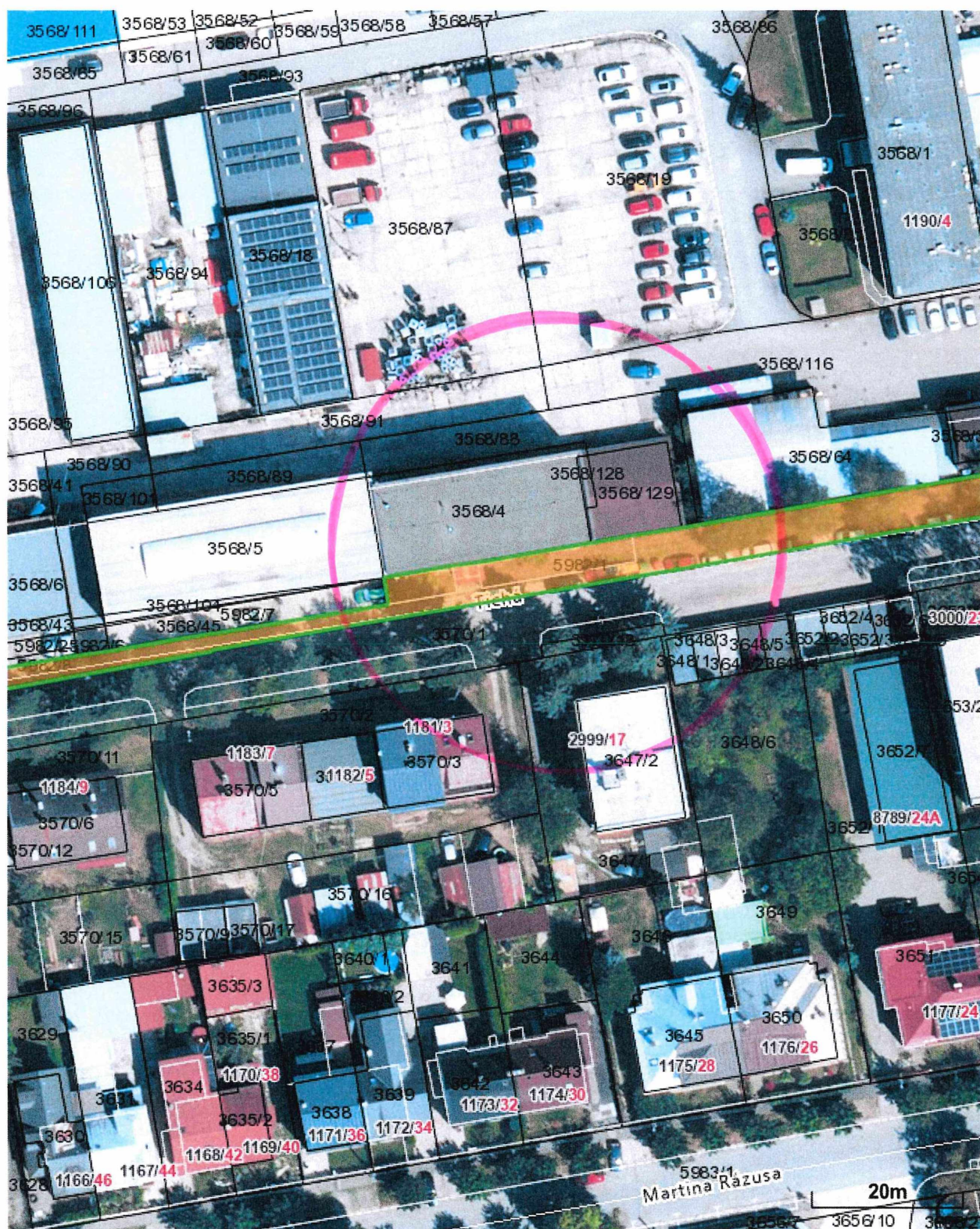
Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 5982/1 v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5982/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

3568/91 d

d
3568/89

d
3568/88



3568/5

3568/4

3568/128

3568/129

3568/104

3568/45

#

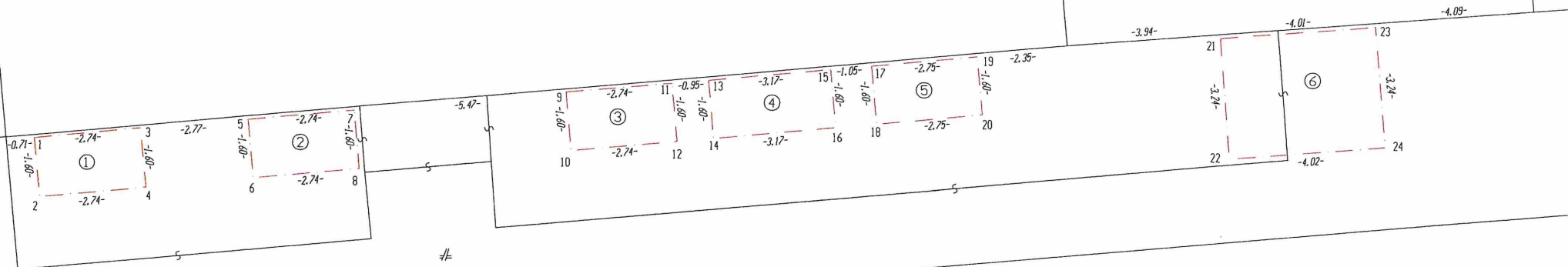
5982/7

5982/1

3570/1

3570/18

3648/6 Q
3648/1



Uznesenie č. ___/2025

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

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 4906/327, zast. plocha a nádvorie o výmere 401 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11328, 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 4886/255, zast. plocha a nádvorie o výmere 3086 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100:
 - vybudovanie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 24 m² a zároveň právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami,
 - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky a elektrickej NN prípojky v rozsahu cca 40 m²,
- parc. č. KN-C 4906/154, trvalý trávny porast o výmere 42 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
 - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej prípojky v rozsahu cca 2 m²,

prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Rodinný dom, novostavba s napojením na inžinierske siete, p. č. 4906/327, ul. Mojmirova, Žilina - Bôrik“.

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

Tomáš Čerňan a Ing. Jana Čerňanová, PhD., ako investori stavby „Rodinný dom, novostavba s napojením na inžinierske siete, p. č. 4906/327, ul. Mojmirova, Žilina - Bôrik“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 4906/327, zast. plocha a nádvorie o výmere 401 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11328, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 4886/255, zast. plocha a nádvorie o výmere 3086 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: vybudovanie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 24 m² a zároveň právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky a elektrickej NN prípojky v rozsahu cca 40 m²,
- parc. č. KN-C 4906/154, trvalý trávny porast o výmere 42 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912: umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej prípojky v rozsahu cca 2 m².

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K projektovej dokumentácii vydal ÚHA mesta Žilina záväzné stanovisko č. 2353/2025-4893/2025-ÚHA-LLA dňa 21.02.2025.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina k zriadeniu vecného bremena, súvisiaceho so stavbou „Rodinný dom s napojením na inžinierske siete, p. č. 4906/327, ul. Mojmirova, Žilina“, na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina 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 v rámci stavby „Rodinný dom, novostavba s napojením na inžinierske siete, p. č. 4906/327, ul. Mojmirova, Žilina - Bôrik“.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 4886/255

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 4906/154



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

(1/2)

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



Legenda:

- ochranné pásmo NN
- ochranné pásmo kanalizácie
- ochranné pásmo vodovodu
- navrhovaná vodovodná prípojka
- verejné vedenie vodovodu
- prípojenie kanalizácie so súhlasom suseda
- návrh kanalizácie prípojky
- verejné vedenie kanalizácie
- hlavný rozvádzač pre RD
- elektromerový rozvádzač
- prípojovacia a istiacia skrinka existujúca
- miesto pre smetné koše
- VŠ - vodomerná šachta
- LSS - lapač strešných splavenín
- RŠ - revízná šachta
- N - nádrž na zber dažďovej vody
- KŠ - kanalizačná šachta
- spevnené plochy
- spevnené plochy pred vjazdom na pozemok

vedúci projektant	Ing. Martina Hodoňová		
zodpovedný projektant	Ing. Martina Hodoňová		
vypracoval	Ing. Martina Hodoňová		
investor	Tomáš Čerňan a Ing. Jana Čerňanová Krohová PhD.		
investor	Tajovského 2039/4, 010 01 Žilina		
údaje o stavbe	Rodinný dom s napojením na inžinierske siete p.č. 4906/327, ul. Mojmirova, Žilina vstup na pozemok, prípojka vody a prípojka kanalizácie cez pozemky p.č. 4886/255 a 4906/154 vo vlastníctve mesta Žilina		
obsah	Situácia		
		dátum	10/ 2024
		formáty A4	2
		profesia	architektúra
		stupeň	PSpÚR
		zákazka	
		mierka	1: 350
		číslo výkresu	1

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 7633/34, ostatná plocha o výmere 2862 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8680, ako aj osôb od neho odvodzujúcich svoje právo - ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 7636, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 818 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 27 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 02.05.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,
- parc. č. KN-C 7637/1, ostatná plocha o výmere 2073 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 165 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 02.05.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,

umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskych sietí – vodovod, vodomerná prípojka a vodomerná šachta, vrátenie ochranného pásma, právo vstupu a prístupu (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom realizácie, prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Polyfunkčný objekt Vlčince“.

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 **KORSO Property a. s., so sídlom Vojtech Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, IČO 54 416 191**, ako investor stavby „Polyfunkčný objekt Vlčince“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 7633/34, ostatná plocha o výmere 2862 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8680, ako aj osôb od neho odvodzujúcich svoje právo - ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 7636, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 818 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 27 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 02.05.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,
- parc. č. KN-C 7637/1, ostatná plocha o výmere 2073 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 165 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 02.05.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,

umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskych sietí – vodovod, vodomerná prípojka a vodomerná šachta.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe bolo dňa 17.07.2025 vydané Záväzné stanovisko č.s. 14951/2025-128337/2025-ÚHA-SVA pre konanie o stavebnom zámere - bolo konštatované, že stavba je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení. Pre spracovanie projektu stavby boli v ZS uvedené podmienky.

Zámerom investora je realizovať výstavbu objektu v lokalite Vlčince pri ul. Obežná, v blízkosti hromadných garáží a pripravovanej investície mesta „HILL PARK". Vzhľadom na prípojný bod vodovodu a jeho navrhovanú trasu je uvažované s využitím pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

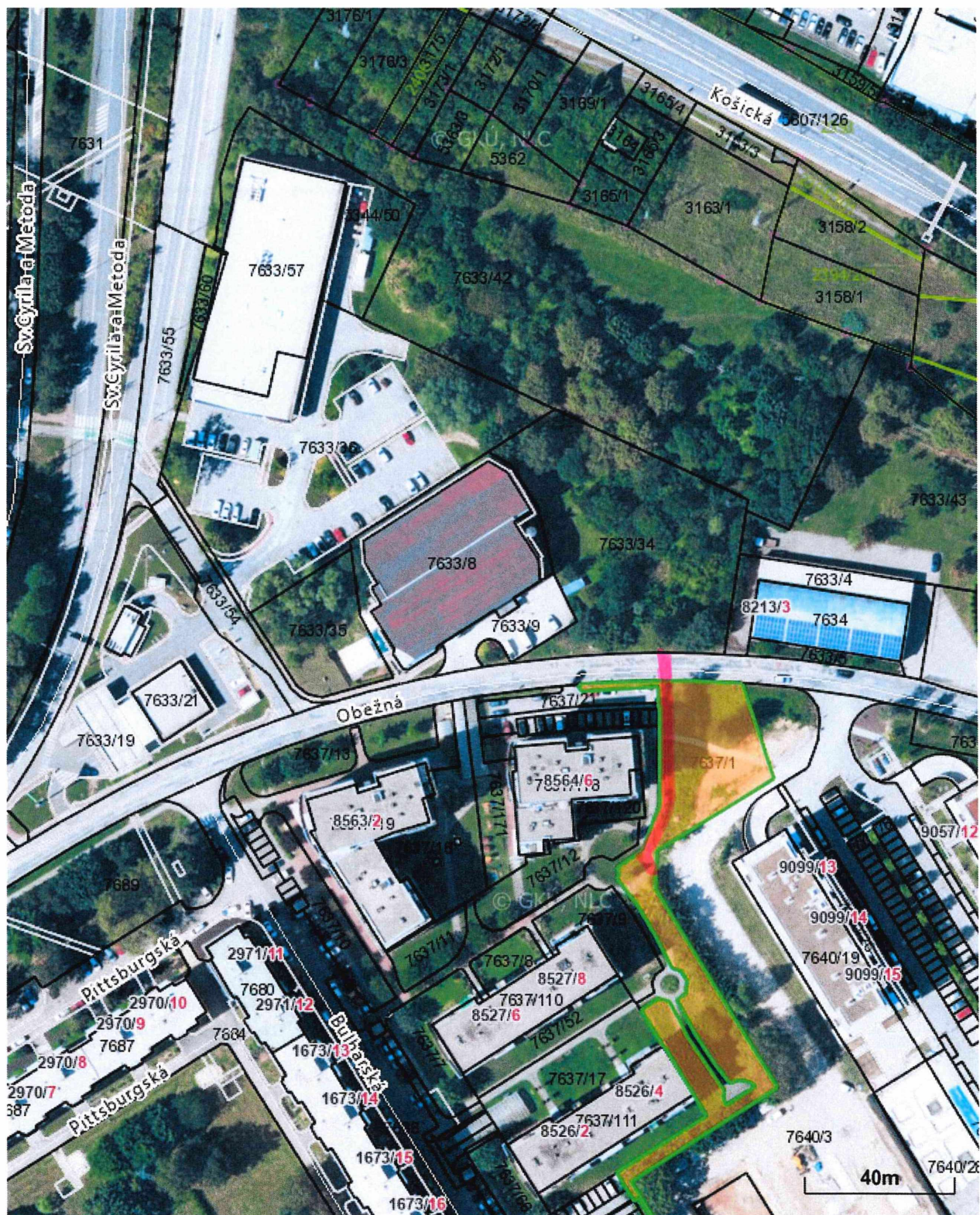
Upozorňujeme, že v navrhovanej trase vodovodu sa nachádzajú dreviny, ktorých výrub podlieha Zákonu o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 7637/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



N.
7633/34

N.
7633/4

7634

N.
7633/5

7636

-0.84 -0.96 -1.00

-0.91

①

7637/21

-0.31

-1.25

7637/54

-1.57

7637/162

7637/163

7637/164

7637/165

7637/166

7637/167

7637/168

7637/55

7637/56

-1.02

-3.43

-0.45

N.
7637/15

N.
7637/1

7637/118

②

-20.66

-20.72

d

7637/120

N.
7637/12

-12.35

-12.27

-12.09

-1.26

-1.07

-0.90

-1.81

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

-1.80

d
7640/25

d
7640/3

7640/19

Uznesenie č. __/2025

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

I. schváliť

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

- parc. č. KN-C 4795/4, záhrada o výmere 296 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2052,
- parc. č. KN-C 4701/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 343 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2052,
- parc. č. KN-C 4701/39, zast. plocha a nádvorie o výmere 112 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2052,

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 4795/24, ostatná plocha o výmere 102 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
 - vybudovanie - rozšírenie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 2 m² a zároveň právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez celý pozemok
- parc. č. KN-C 4795/1, ostatná plocha o výmere 268 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
 - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: plynovej prípojky, elektrickej NN prípojky v rozsahu cca 23 m²,
- parc. č. KN-C 4701/1, záhrada o výmere 612 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
 - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky s ventilovým poklopom v rozsahu cca 18 m²,

prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby Novostavba rodinného domu, prípojky IS p. č. 4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, Žilina“.

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

Jozef Plaštiak a PaedDr. Tatiana Plaštiaková, ako investori stavby „Novostavba rodinného domu, prípojky IS p. č. 4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, Žilina“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 4795/4, 4701/13 a 4701/39 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2052, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 4795/24, ostatná plocha o výmere 102 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
 - vybudovanie - rozšírenie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 2 m² a zároveň právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez celý pozemok
- parc. č. KN-C 4795/1, ostatná plocha o výmere 268 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
 - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: plynovej prípojky, elektrickej NN prípojky v rozsahu cca 23 m²,
- parc. č. KN-C 4701/1, záhrada o výmere 612 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
 - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky s ventilovým poklopom v rozsahu cca 18 m².

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K stavbe „Novostavba rodinného domu, prípojky IS p. č. 4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, Žilina“ ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 1583/2025-5386/2025-ÚHA-KLA zo dňa 11.02.2025.

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 a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 4795/24

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



SKLADBA SPEVNENÝCH PLÔCH

BETONOVÁ DLAŽBA HR.80MM
LÔZKO ZO ŠKRKODRTE FR.4-8MM HR.30MM
PODKLADNÝ BETÓN HR.120MM
ŠTRKODRVA FR 0-32 HR.250MM
GEOTEXTÍLIA, ALT. GEOMREŽA

ALEBO

BETÓN C25/30 HR.150MM + KARISIEŤ F18 150x150MM
CEMENTOM STABILIZOVANÉ KAMENIVO FR.4-8MM HR.150MM
ŠTRKODRVA FR.32-63 HR.300MM
GEOTEXTÍLIA, ALT. GEOMREŽA

POZOR!!!

TRASA VN KÁBLOV JE GEODETICKY ZAMERANÁ.
VŠETKY KÁBLE VN VEDENIA JE NUTNÉ OPATOVNE VYTÝČIŤ
PRED ZAPOČATÍM ZEMNÝCH PRÁC A PREVERIŤ DODRŽANIE
OCHRANNÉHO PÁSMO VN VEDENIA!!

VÝPOČET INDEXU OZELENENIA:

PLOCHA PARCELY - 782 M2
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU - 333,0 M2 (VRÁTANE TERASY)
SPEVNENÉ PLOCHY CELKOM - 83,3 M2
ZASTAVANÁ PLOCHA PARCELY CELKOM - 416,3 M2
POTREBNÁ PLOCHA ZELENÉ - $782 \times 0,5 = 391,0$ M2
NEZASTAVANÁ ČASŤ PARCELY (ZELEŇ) $782 - 416,3 = 365,7$ M2
CHÝBAJÚCA ZELEŇ NA TERÉNE - $391,0 - 365,7 = 25,3$ M2
NÁHRADA ZELENÉ NA TERASE 2.NP O PLOCHE 64,8 M2 /POŽADOVANÁ PLOCHA ZELENÉ $25,3 \times 1,4 = 35,4$ M2/

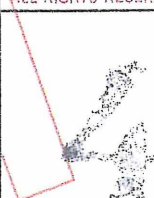
INDEX OZELENENIA - 0,55

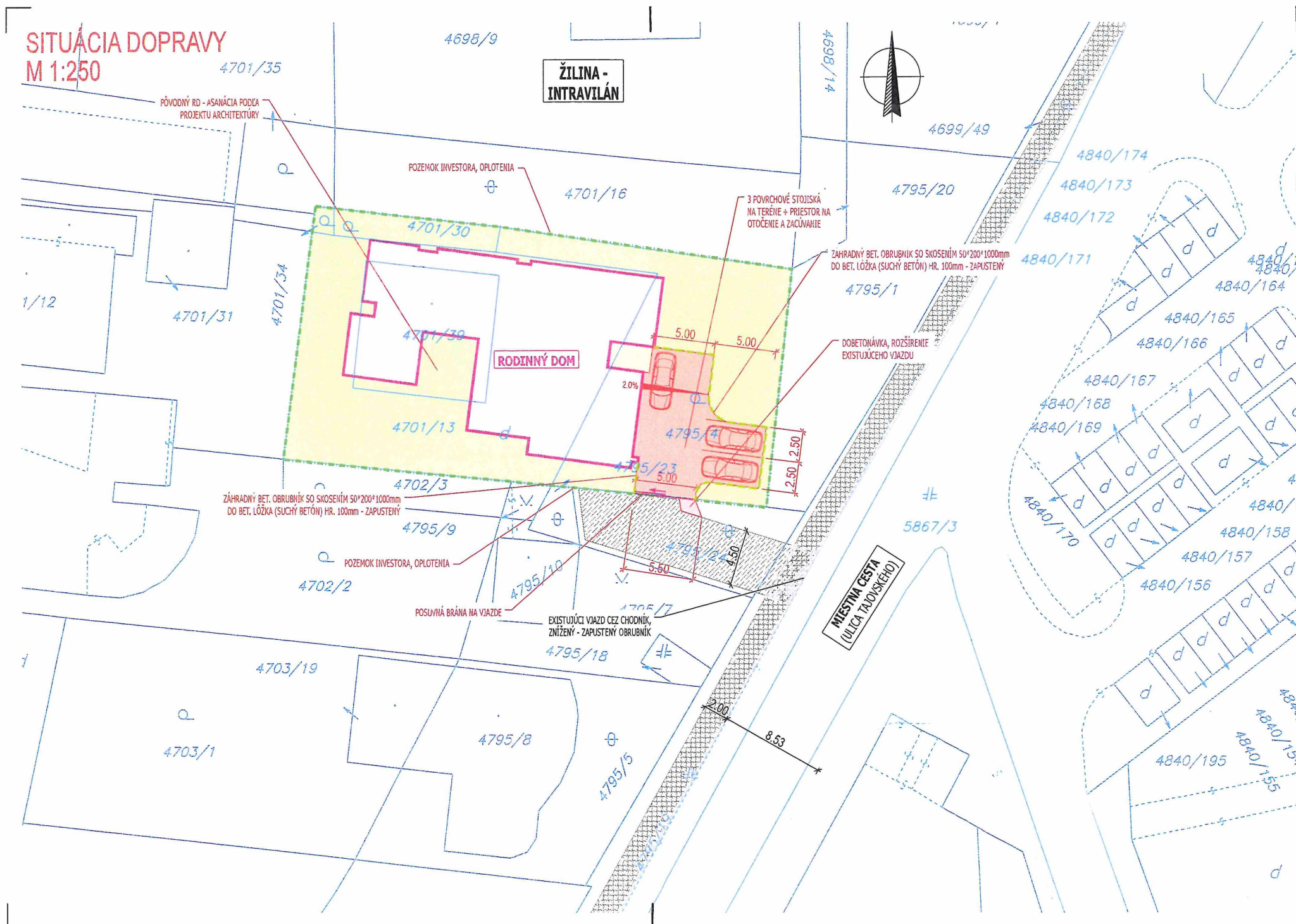
LEGENDA:

- JESTVUJÚCE VO
- JESTVUJÚCI PLYNOVOD NTL OC DN150
- JESTVUJÚCA KANALIZÁCIA SPLAŠ. BET DN300
- JESTVUJÚCA KANALIZÁCIA DAŽĎ.
- JESTVUJÚCI VODOVOD LT DN 100
- JESTVUJÚCI NN ROZVOD
- JESTVUJÚCI VN ROZVOD - NUTNÁ PREKLÁDKA 2x VN KÁBEL
- JESTVUJÚCI OZNAOVACÍ ROZVOD
- HRANICA POZEMKU
- OCHRANNÉ PÁSMO VN
- NOVONAVRHOVANÁ PRÍPOJKA PLYNU
- NOVONAVRHOVANÁ KANAL. PRÍPOJKA
- NOVONAVRHOVANÁ VODOVOD. PRÍPOJKA
- NOVONAVRHOVANÁ NN PRÍPOJKA
- NOVONAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- SO - 01 RODINNÝ DOM
- PŮVODNÝ DOM Č.2014/60 - ASANOVANÝ
- SPEVNENÉ PLOCHY - 83,3M2

POZNÁMKA:

PROJEKT JE VYPRACOVANÝ V STUPNI PRE STAVEBNÉ POVOLENIE A NENAHRÁDZA PROJEKT PRE REALIZÁCIU STAVBY.
PRED ZAPOČATÍM ZEMNÝCH PRÁC VYTÝČIŤ VŠETKY VEDENIA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A OCHRÁNIŤ ICH PRED
MOŽNÝM POŠKODENÍMI!!
TRASY PRÍPOJOK SÚ ZAKRESLENÉ LEN ORIENTAČNE - PREVERIŤ EXISTECIU ĎALŠÍCH IS NA POZEMKU STAVEBNÍKA!!

AUTORSKÉ PRÁVA SÚ VYHRADENÉ	AUTOR AUTHOR		ING.VLADISLAV HAŽÍK A.A.		HAŽÍK A.A., S.R.O. autorizovaný architekt stavebný dozor Hurbanova 2289 022 01 Čadca tel:0905499392, 0903028314 e-mail: hazik@hazik.sk www.hazik.sk	
ALL RIGHTS RESERVED	STAVEBNÍK PRO HOUSE-OWNER		PLAŠTIAK JOZEF, ZBOROV NAD BYSTRICOU 775 PaedDr. PLAŠTIAKOVÁ TATIANA, ZBOROV NAD BYSTRICOU 775			
	MIESTO PLACE		ŽILINA, P.Č.4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4		VLASTNÍK VÝKRESU DRAWING OWNER	
	NÁZOV STAVBY		NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, PRÍPOKY IS, P.Č.4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, ŽILINA			Č.VÝKRESU DRAWING NUMBER
ČÍSLO KÓPIE COPY NUMBER	BUILDING NAME		ARCHITEKTÚRA		DÁTUM DATE	
	OBSAH CONTENS		SITUÁCIA		MIERKA SCALE	M 1:500
	ČASŤ PART				STUPEŇ DEGREE	PSP
					FORMÁT SIZE	2xA4
						D01



LEGENDA PLÔCH:

- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - POJAZDNÉ VOZIDLAMI - VJAZD A SPEVNENÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DRENÁŽNA DLAŽBA HR. 80mm
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - PLOCHY PRE PEŠÍCH - ZÁMKOVÁ DLAŽBA HR. 60mm
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - DOBETONÁVKA PRI VJAZDE, ROZŠÍRENIE VJAZDU - CEMENTOBETÓN
- NAVRHOVANÉ NESPEVNENÉ PLOCHY ZELENÉ - ZAHUMUSOVANIE A ZATŔAVNENIE
- EXISTUJÚCE SPEVNENÉ PLOCHY - MIESTNA CESTA, SPEVNENÝ POVRCH - ASFALTOBETÓN
- EXISTUJÚCE SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍK PRE PEŠÍCH - BETÓNOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- EXISTUJÚCE SPEVNENÉ PLOCHY - VJAZD K 1 RD - CEMENTOBETÓNOVÝ POVRCH
- NAVRHOVANÁ NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - RIEŠI SAMOSTATNÝ STAVEBNÝ OBJEKT

LEGENDA ČIAR A SYMBOLOV:

- HRANICE POZEMKOV STAV KN-C
- ZAMERANIE ÚZEMIA, LOKALITY - POLOHOPIŠ, VÝŠKOPIŠ
- NAVRHOVANÝ STAV - VJAZD A SPEVNENÉ PLOCHY
- HRANICA PREDMETNEHO/RIEŠENÉHO POZEMKU VO VLASTNÍCTVE INVESTORA - OPLOTENIE
- ZÁHRADNÝ (ZÁHONOVÝ) BETÓNOVÝ OBRUBNÍK 50*200*1000mm DO BETÓNOVÉHO LÔŽKA
- CESTNÝ BETÓNOVÝ OBRUBNÍK 260*150*1000mm DO BETÓNOVÉHO LÔŽKA, ZAPUSTENÝ NA +20mm

POZNÁMKA:

- INDEX ZELENÉ A JEHO PREPOČET JE RIEŠENÝ V OBJEKTE ARCHITEKTÚRY

MANAŽÉR PROJEKTU:	ING. PETER VONŠ		 PPAN group s.r.o. Antona Bernoláka 2181/52, 010 01 Žilina +421 904 274 782 vons.peter@gmail.com
NAVRHOVAL, VYPRACOVAL:	ING. PETER VONŠ		
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	ING. PETER VONŠ		
KONTROLOVAL:	ING. PETER VONŠ		
KRAJ: ŽILINSKÝ	OKRES: ŽILINA	KAT. ÚZEMIE: ŽILINA	
INVESTOR: Plašňák Jozef a Taliana Plašňáková i. Janasová, PaedDr., Zborov nad Bystricou 775, Zborov nad Bystricou, PSČ 023 03, SR			
NÁZOV STAVBY:			ČÍSLO ZÁKAZKY: V25-160
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, PRÍPOJKY IS, P.Č. 4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, ŽILINA			DÁTUM: 07/2025
			STUPEŇ: DSZ PS
			MIERKA: 1:250
			FORMÁT: 3xA4
STAVEBNÝ OBJEKT: 2151 - spevnené plochy			ČÍSLO PRÍLOHY: SUPRAVA:
NÁZOV VÝKRESU: SITUÁCIA DOPRAVY			C-02

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a***I. schváliť**

uzatvorenie dodatku k zmluve č. 84/2018 o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, uzatvorenej medzi obchodnou spoločnosťou XL SK Properties s.r.o., Galvaniho 11, 821 04 Bratislava, IČO: 45964564 (predtým „Sigma Properties Slovakia s.r.o.“) ako budúcim oprávneným z vecného bremena a mestom Žilina ako budúcim povinným z vecného bremena, na základe ktorého sa predĺži lehota na výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy do 31.12.2027 (čl. III/1).

Dôvodová správa

Nakoľko ide o dodatok k zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, uzatvorenie dodatku má neutrálny dopad na rozpočet mesta.

MATERIÁL

Obchodná spoločnosť XL SK Properties s.r.o., Galvaniho 11, 821 04 Bratislava (predtým s obchodným menom *Sigma Properties Slovakia s.r.o.*, ďalej len „XL“) má záujem vybudovať a prevádzkovať na pozemkoch parc. č. C-KN 5194/29, C-KN 5194/32 a C-KN 5194/4 v k.ú. Žilina (pozemky vo vlastníctve XL) obchodný dom (predtým OD KIKA, aktuálne OD XXXLutz).

Mesto Žilina a XL uzatvorili dňa 12.3.2018 zmluvu č. 84/2018 o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a zmluvu č. 85/2018 o budúcom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Na základe zmluvy č. 85/2018 už bola uzatvorená zmluva č. 813/2024, v zmysle ktorej mesto Žilina nadobudlo za 1,- EUR vlastnícke právo k turbookružnej križovatke a dotknutým pozemkom na ul. Vysokoškolákov - vyvolaná investícia.

Vzhľadom na aktuálnu situáciu, súvisiacu s vybudovaním obchodného domu, požiadal XL o úpravu zmluvy č. 84/2018 v časti čl. III/1, ktorý pojednáva o lehote pre výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy, a to tak, že táto lehota bude končiť 31.12.2027. Aktuálne je v zmysle dodatku č. 4 k tejto zmluve, lehota v zmysle čl. III/1, dohodnutá do 31.12.2025. Predmetným dodatkom bude lehota pre výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy predĺžená o ďalšie dva roky.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. zrušiť*

Uznesenie č. 198/2025, schválené na 20. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 23.09.2025.

MATERIÁL

Na základe žiadosti **Bc. Václava Kríža** bolo dňa 23.09.2025 na 20. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline schválené

Uznesenie č. 198/2025:

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 1543/78, ostatná plocha o výmere 110 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 3159,
- parc. č. KN-C 1543/41, ostatná plocha o výmere 66 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/115, ostatná plocha o výmere 427 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/116, ostatná plocha o výmere 636 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/119, orná pôda o výmere 313 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/187, orná plocha o výmere 290 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,

ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 1543/107, ostatná plocha o výmere 10 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211,
- parc. č. KN-C 1541/12, ostatná plocha o výmere 35 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211,

striepiť právo vstupu, prístupu, prechodu a prejazdu na pozemky pešo, motorovými vozidlami, strojnými a technickými zariadeniami v každom ročnom období, za jednorazovú odplatu vo všeobecnej hodnote 492,43 €, určenej znaleckým posudkom č. 84/2025 zo dňa 12.08.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Viktorom Babkom, ev. č. znalca 910 056.

V zmysle žiadosti **Bc. Václava Kríža** o späťvzatie podania tejto žiadosti o zriadení vecného bremena z dôvodu, že na požadovanom pozemku už je vecné bremeno zriadené, je potrebné Uznesenie č. 198/2025, schválené na 20. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 23.09.2025, zrušiť.

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

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

I. zobrať na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

Ing. Milota Goffová – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-E 449/219 v k. ú. Budatín (v zmysle GP č. 94/2018 novovytvorená parc. č. KN-C 1012/25, zast. plocha a nádvorie o výmere 31 m² v k. ú. Budatín). Žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K odpredaju predmetného pozemku sa Útvar hlavného architekta mesta Žilina vyjadril listom zn. 22703/2023-158055/2023-ÚHA-LLA zo dňa 02.11.2023.

Predmetný pozemok je súčasťou dopravného skeletu ulíc Do Medzilužia – Bordová, ktorý zabezpečuje prístup k pozemkom, ktoré sú súčasťou rozvojového územia, určeného na výstavbu rodinných domov.

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitola 2. Dopravné stavby bod:

f) nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest I., II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka je dobudovanie miestnych komunikácií verejnoprospešnou stavbou.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina trvá na vyjadrení zn. 22703/2023-158055/2023-ÚHA-LLA zo dňa 02.11.2023, nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-E 449/219 v k. ú. Budatín.

2/

Irena Tršková – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1350/2, orná pôda o výmere 446 m² v k. ú. Závodie za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín. Žiadateľka je vlastníčkou pozemku v blízkom okolí, ktorý však nie je susedným pozemkom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 10 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení). Tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://zilina.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/uzemne-planovanie/>.

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 KN-C 1350/2 v k. ú. Závodie súčasťou funkčnej plochy voľnej krajiny 5.29.VK/02 s navrhovaným prvkom územného systému ekologickej stability (ÚSES) - biokoridor miestneho významu Mbk 12 - Potok v údolí pod svahom sídliska Hájik.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku p. č. KN-C 1350/2 v k. ú. Závodie.

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Žilina – Závodie, Juraja Závodského 392/87, 010 04 Žilina – Závodie – žiadosť o zámenu pozemkov, a to:

pozemky pod budovou Základnej školy s materskou školou v Žiline – Závodí a pod školským dvorom vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Žilina – Závodie:

- parc. č. KN-C 2/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 344 m² v k. ú. Závodie,
- parc. č. KN-C 2/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 1057 m² v k. ú. Závodie,

zameniť za pozemky pod detským ihriskom v susedstve Kostola sv. Štefana vo vlastníctve mesta Žilina:

- parc. č. KN-C 3790, ostatná plocha o výmere 1 416 m² v k. ú. Žilina,
- parc. č. KN-C 3789, ostatná plocha o výmere 288 m² v k. ú. Žilina.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 10 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení). Tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://zilina.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/uzemne-planovanie/>.

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 sú žiadané pozemky p. č. KN-C 3790 a 3789 v k. ú. Žilina súčasťou plôch verejnej zelene, funkčnej plochy 10.18.ZV/01. Priestor verejnej zelene je postupne rekultivovaný, bola realizovaná výsadba stromov, na pozemku sa nachádza chodník pre peších a zastávka MHD (verejnoprospešné stavby), park s prvkami malej architektúry tvorí významnú plochu zelene v dotknutom území.

V zmysle kapitoly 2.18.5.5 Zásady a regulatívy tvorby prvkov zelene, podkapitoly:

Menšie parkovo upravené plochy

1) V plochách zelene s rozlohou do 0,5 ha sa požaduje zrekonštruovanie jestvujúcej zelene, dosadba a výsadba zelene, zlepšenie údržby parkovo upravených plôch, zachovanie ich územnej celistvosti a vylúčenie novej výstavby.

Všetky typy zelene, bod.

4) Zabezpečiť v zmysle Spoločných európskych indikátorov trvalo udržateľného rozvoja miest"- European Common Indicator", dostupnosť verejných plôch zelene pre funkciu bývania do vzdialenosti 300 metrov.

5) V súlade s európskymi normami aplikovať v riešenom území platnú normu STN 83 7010 a ďalšie platné normy vzťahujúce sa k parametrom kvality, a priestorového použitia vegetácie.

6) Zachovať celistvosť plôch zelene, obmedziť výstavbu v zmysle regulatívov pre územia zelene.

nie je výstavba budovy zázemia pre kostol na predmetných pozemkoch v súlade s ÚPN-M v platnom znení.

Pozemok p.č.KN-C 3790 tvorí zároveň priestorovú rezervu na rozšírenie križovatky ciest Závodská a Škultétyho.

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 2. Dopravné stavby sú **verejnoprospešnými stavbami:**

f) nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest I., II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka

v) námestia, verejné pešie pobytové plochy, verejné priestranstvá a s nimi súvisiace stavby

Pozemok p. č. KN-C 3790 k. ú. Žilina je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby.

Na vybudovanie zázemia pre Kostol sv. Štefana, kráľa odporúčame využiť pozemky a nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa p. č. KN-C 3782/40, 3782/112, 3782/113 k. ú. Žilina.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nesúhlasí so zámenou predmetných pozemkov.

4/

Martin Kubica – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 723/51, zast. plocha a nádvorie o výmere 2449 m² v k. ú. Budatín, a to v rozsahu cca 380 m² za účelom rozšírenia záhradkárskej činnosti pre súkromné účely.

Útvaru hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Budatín, je súčasťou uceleného pozemku vo vlastníctve mesta, areálu materskej školy.

Podľa kapitoly 2.18.3.1 Jednotlivé druhy občianskej vybavenosti sa budú rozvíjať podľa nasledovných regulatívov:

ŠKOLSTVO, materské školy, body:

- 2) Plošné výmery areálov jestvujúcich MŠ sa považujú za nevyhnutné minimum, ktoré už nie je možné zmenšovať.
- 3) Súčasne rozmiestnenie areálov MŠ treba považovať za stabilizované a nemenné.
- 5) Každá MŠ musí mať aspoň výhľadovo vymedzenú plošnú rezervu extenzívneho rozvoja v rozsahu do 25% zo súčasnej výmery svojho pozemku.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 723/51 v k. ú. Budatín.

Odbor školstva a mládeže

Predmetný pozemok je v súčasnosti v správe a užívaní Materskej školy, Cesta k vodojemu 386/4, Žilina, ktorá ho využíva na svoju činnosť a prevádzku. Z uvedeného dôvodu nie je možné odporučiť jeho odpredaj, keďže slúži potrebám školy a zabezpečeniu výchovno-vzdelávacieho procesu.

5/

Ľuboš Žilinčík a Oľga Žilinčíková – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1664/60, ostatná plocha o výmere 90 m² v k. ú. Považský Chlmec za účelom využitia ako prístupová cesta k záhradnej chatke.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

V zmysle vyjadrenia Útvaru hlavného architekta mesta Žilina sa predmetný pozemok nachádza v mestskej časti Považský Chlmec, je súčasťou uceleného pozemku vo vlastníctve mesta, ktorý je súčasťou plôch voľnej krajiny – funkčnej plochy 6.35.VK/02.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 1664/60 k. ú. Považský Chlmec.

Soňa Tarabová – žiadosť o zámenu pozemkov, a to podiely na pozemkoch KN-E 225/1, KN-E 228/2, KN-E 237/1, KN-E 230/1 a KN-E 231/1 v k. ú. Zádubnie vo vlastníctve žiadateľky zameniť za časť pozemku – KN-C 847/8, ostatná plocha o výmere 636 m² v k. ú. Zádubnie vo vlastníctve mesta Žilina (vo veľkosti podielu 1/5, resp. oddelenie tohto podielu), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod mestskými cestami a zároveň za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti žiadateľky.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Žiadateľka je podielovou vlastníčkou pozemkov KN-E 225/1, 228/2, 237/1, 230/1, 231/1 v k. ú. Zádubnie. Pozemky sú v správe Slovenského pozemkového fondu.

Žiadateľka navrhuje podiely týchto pozemkov zameniť za časť pozemku KN-C 847/8 k. ú. Zádubnie vo väčšinovom vlastníctve mesta Žilina (podiel mesta Žilina 181/183, LV 692) z dôvodu zabezpečenia prístupu k svojej nehnuteľnosti - KN-E 1530 k. ú. Zádubnie (podiel p. Tarabovej 163/320, LV 1683, pozemok v správe Slovenského pozemkového fondu). Pozemok KN-E 1530 je súčasťou plôch voľnej krajiny - funkčná plocha 7.40.VK/01, pozemok nie je určený na zástavbu.

Pozemky p. č. KN-E 225/1, 228/2 v k. ú. Zádubnie sú súčasťou hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Pod majerom v mestskej časti Zádubnie.

Pozemok p. č. KN-E 237/1 v k. ú. Zádubnie sú súčasťou hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Zádubanská v mestskej časti Zádubnie.

Pozemky p. č. KN-E 230/1, 231/1 v k. ú. Zádubnie sú súčasťou cintorína v Zádubní - funkčná plocha 7.40.ZC/01.

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 10 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení).

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 1. Stavby občianskej vybavenosti a športu sú verejnoprospešnými stavbami:

x) cintoríny, rozšírenie cintorínov, domy smútku a s nimi súvisiace stavby

a podkapitoly 2. Dopravné stavby sú verejnoprospešnými stavbami:

f) nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest I., II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka.

Predmetné pozemky sú určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

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

Podľa cestného zákona č. 135/1961 Zb.

§3d

Vlastníctvo a správa pozemných komunikácií

(3) Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

§24h

Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi cestami v užívaní, možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej cesty podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať do 31. decembra 2030.

Žiadateľka nie je výlučnou vlastníčkou ponúkaných pozemkov.

Pozemok KN-E 1530, ku ktorému požaduje zabezpečiť prístup, cez pozemok KN-C 847/8 vo väčšinovom vlastníctve mesta nie je určený na zástavbu.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s navrhovanou zámenou pozemkov.

MPorte invest sk s.r.o., Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO 55 019 196 – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 1636/2 v k. ú. Žilina v rozsahu 22 m² v zmysle GP č. 46765239-68/2025, za účelom vybudovania parkoviska – 3 nové odstavné stojiská, z dôvodu splnenia podmienky nevyhnutnej pre vydanie právoplatného stavebného povolenia na realizáciu projektu stavby „Nadstavba a stavebné úpravy bytového domu na ul. Fraňa Mráza“.

1. Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina **nesúhlasí s odpredajom** pozemku parc. č. KN-C 1636/5 o výmere 22 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 1636/2, kat. ú. Žilina na základe GP č. 46765239-68/2025 zo dňa 25.08.2025.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina navrhuje:

- Pozemok novovytvorená parc. č. KN-C 1636/5 o výmere 22 m² (viď grafická príloha č. 1) investorovi prenajať za účelom vybudovania verejného parkoviska - 3 ks odstavných stojísk na dobu určitú - max. 2 roky.
- Investorovi dať vypracovať nový GP, v ktorom okrem plánovaného parkoviska odčlení z mestského pozemku časť pod budúcimi balkónmi.
- Uskutočniť zámeny pozemkov v pomere 1:1, a to tak, že časť mestského pozemku zastavaná budúcimi balkónmi bude vymenená za časť pozemku investora pod vybudovaným parkoviskom v zmysle nového GP.
- Po dokončení stavby (po vydaní kolaudačného osvedčenia), najneskôr však do 2 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme, investor celé vybudované parkovisko protokolárne a bezodplatne odovzdá do vlastníctva mesta spolu s pozemkami, na ktorých sa bude nachádzať a bude slúžiť ako verejná odstavňá plocha pre parkovanie motorových vozidiel.

2. Vyjadrenie Odboru správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy:

Na základe posúdenia žiadosti o vybudovanie troch parkovacích miest v šikmom spôsobe parkovania nesúhlasíme s odpredajom dotknutého pozemku, ani so samotným projektovým zámerom.

Navrhované riešenie nie je vhodné z hľadiska priestoru – pri parkovaní vozidiel dlhších ako 4 metre dôjde k presahu vozidiel do pešieho chodníka, čím bude obmedzený bezpečný pohyb chodcov. Z uvedených dôvodov žiadosť neodporúčame schváliť.