MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

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

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Komisia finančná a majetková
Komisia dopravy
Komisia životného prostredia

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 09.12.2025

KÚPA NEHNUTEĽNOSTÍ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

kúpu pozemku - novovytvorená parc. č. KN-C 518/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 47 m^2 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 m^2 v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1539), od predávajúcich Juraj Findrík a manž. Monika Findríková, 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 €/m^2), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie a overenie geometrického plánu č. 47643871-40/2025 vo výške 340 €, t. z. mesto Žilina uhradí Jurajovi Findríkovi a manž. Monike Findríkovej celkovo čiastku 3 265,75 €.

MATERIÁL

Juraj Findrík a manž. Monika Findríková požiadali o odkúpenie mestom Žilina pozemku v ich výlučnom vlastníctve, a to parc. č. KN-E 169/3, trvalý trávny porast o výmere 140 m^2 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 m^2 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 €/m^2**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina, jeho časť o výmere 47 m^2 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 m^2 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

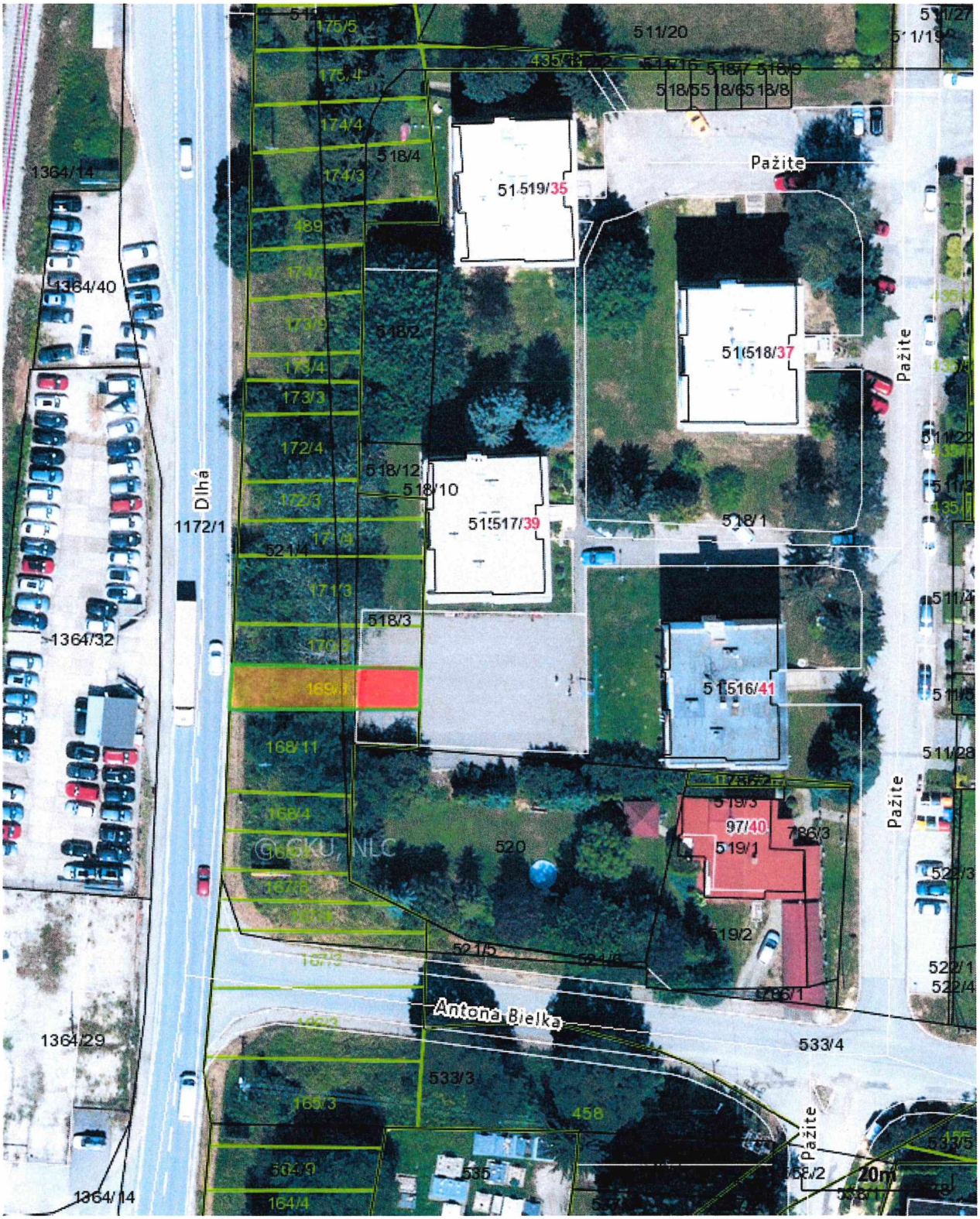
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra E, 169/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bytčica



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


II
513
518/12
518/10 d.
515
d
518/3
-22.80-
-7.54-
-7.52-
6
5
-8.13-
-0.53-
1
(169/3)
-5.54-
-5.54-
1
d
518/15
-5.39-
d
518/1
4
-0.35-
3
-8.22-
2
-4.45-
-4.26-
d
518/14
-4.66-
II
521/4
r
520



2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2,** 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 katastri 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 €/m^2.** Celková čiastka za vyššie uvedené pozemky je **6 833,92 €.**

Útvar 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 3034/22

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *ruší*

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

II. *schvaľuje*

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 m^2 v k. ú. Trnové
- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/59, vodná plocha o výmere 12 m^2 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 m^2 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 €/m^2).

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

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *ruší*

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

II. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:
- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/20, vodná plocha o výmere 314 m^2 v k. ú. Trnové
- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/59, vodná plocha o výmere 12 m^2 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 m^2 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 €/m^2), 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 m^2 v k. ú. Trnové
- novovytvorená parc. č. KN-C 1427/59, vodná plocha o výmere 12 m^2 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 m^2 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 nádrží".

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 €/m^2**).
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 €/m^2**).

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 hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Z dôvodu pisárskej 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 m^2 v k. ú. Trnové
- novovytvorená parc. č. KN-C **1427/59**, vodná plocha o výmere 12 m^2 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 €/m^2), 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.

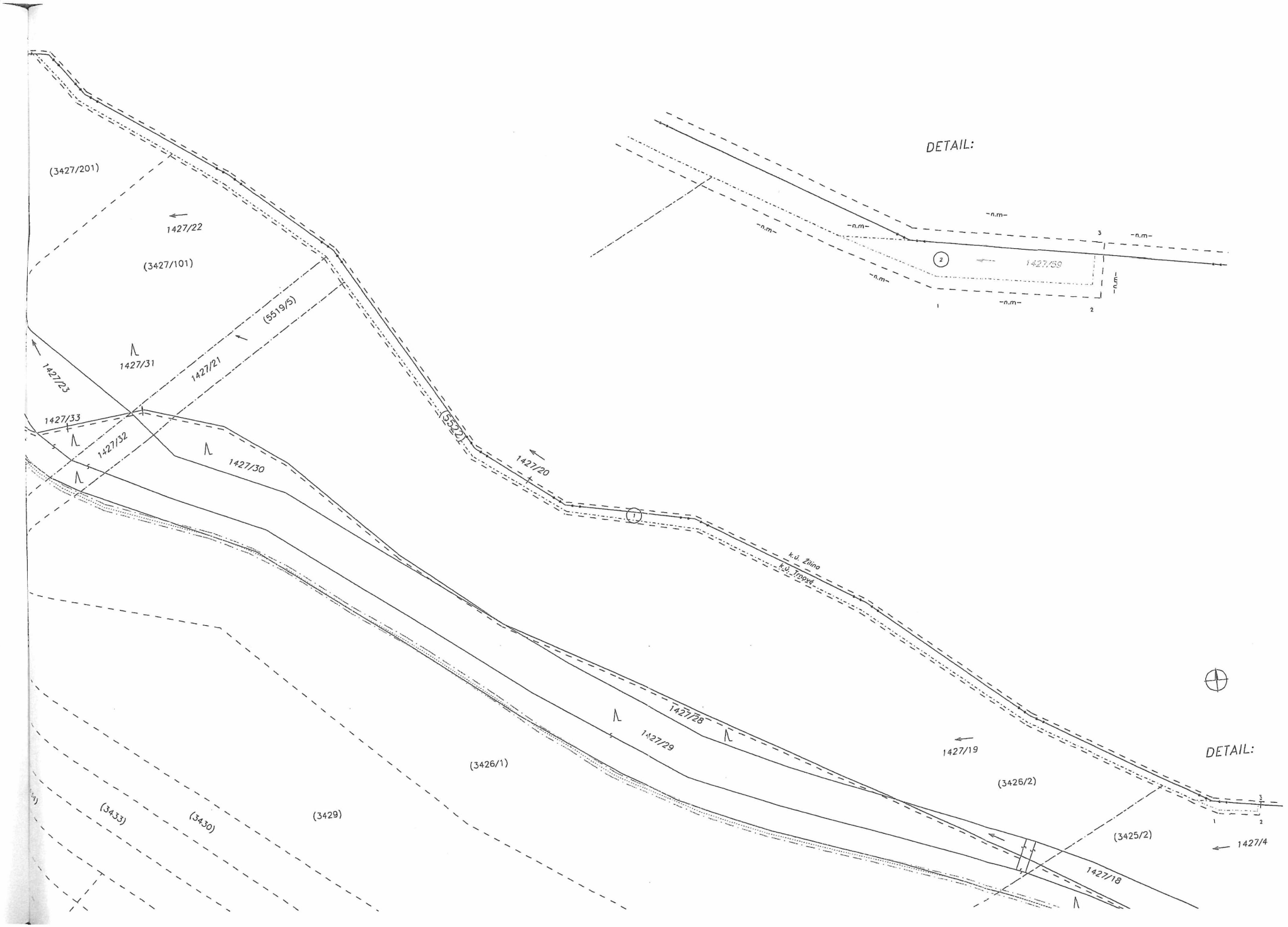
Komisia finančná a majetková odporúča MZ zrušiť a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 1427/20

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové



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.


DETAIL:
(3427/201)
1427/22
(3427/101)
(5519/5)
1427/31
1427/21
1427/23
1427/33
1427/32
1427/30
(5522)
1427/20
k.ú. Zlíno
k.ú. Trnová
1427/28
1427/29
1427/19
(3426/2)
(3426/1)
(3429)
(3430)
(3433)
(3425/2)
1427/18
1427/4
DETAIL:
-n.m-
1427/59

I AM RED
RealitnéslužbyRED®
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 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 m²	7.850,- EUR
parc. CKN č. 1427/59 – vodná plocha o výmere 12 m²	300,- EUR
SPOLU	**8.150,- EUR**

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

Všetky regulatívy vyplývajúce z ÚPN-M Žilina sú v prípade stanovenia trhovej ceny výrazne redukujúcimi 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.

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.

[redacted]

Mgr. Peter Gordík, konateľ

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 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 €/m^2).

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 m^2 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2725.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- parc. č. KN-C 639/8, ostatná plocha o výmere 14 m^2 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 €/m^2), 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 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 m^2 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2725.

MATERIÁL

Ľubomír Líška požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 639/8, ostatná plocha o výmere 14 m^2 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936, za účelom vysporiadania prístupu – vjazdu k jeho priľahlým 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 m^2 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 €/m^2**).
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 €/m^2**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:
Predmetný pozemok je priľahlý 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 hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu 2 240 € (160 €/m^2) plus náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 639/8

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bánová



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.

I AM RED Realitnéslužby RED®
Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 8/1078, 010 01 Žilina, IČO: 46 864 206, DIČ: 202 397 24 49
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 63572/L
email: red@red.sk, tel.: +421 41 500 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 priľahlého 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

3/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4906/283, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m^2 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 €/m^2),

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

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:
- parc. č. KN-C 4906/281, zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4906/283, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,

a ich odpredaj: **Emílii Simovej** v podiele 3/5
Ivane Heldesovej v podiele 3/10
Emílii 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 €/m^2), 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 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4906/283, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko sú súčasťou oploteného dvora a záhrady pri rodinnom dome žiadateliek.
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 €/m^2**).

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 €/m^2**).

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

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

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

Žiadateľky nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu 5 580 € (180 €/m^2).

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 4906/281

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

I AM RED Realitnéslužby RED®
Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3167/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 851 385, 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 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 vlastníkmi 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 centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 854 335, 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

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 vlastníkmi 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

4/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4906/236, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,

a ich odpredaj **RNDr. Zuzane Leštanovej, 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 €/m^2).

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

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:
- parc. č. KN-C 5828/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4906/236, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,

a ich odpredaj **RNDr. Zuzane Leštanovej, 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 €/m^2), 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 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4906/236, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m^2 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 €/m^2**).

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 €/m^2**).

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetné pozemky v k. ú. Žilina sú súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty – ul. Tulipánová. V súčasnosti sú oplotené a užívané vlastníkmi priľahlých 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 hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu 22 500 € (180 €/m^2).

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

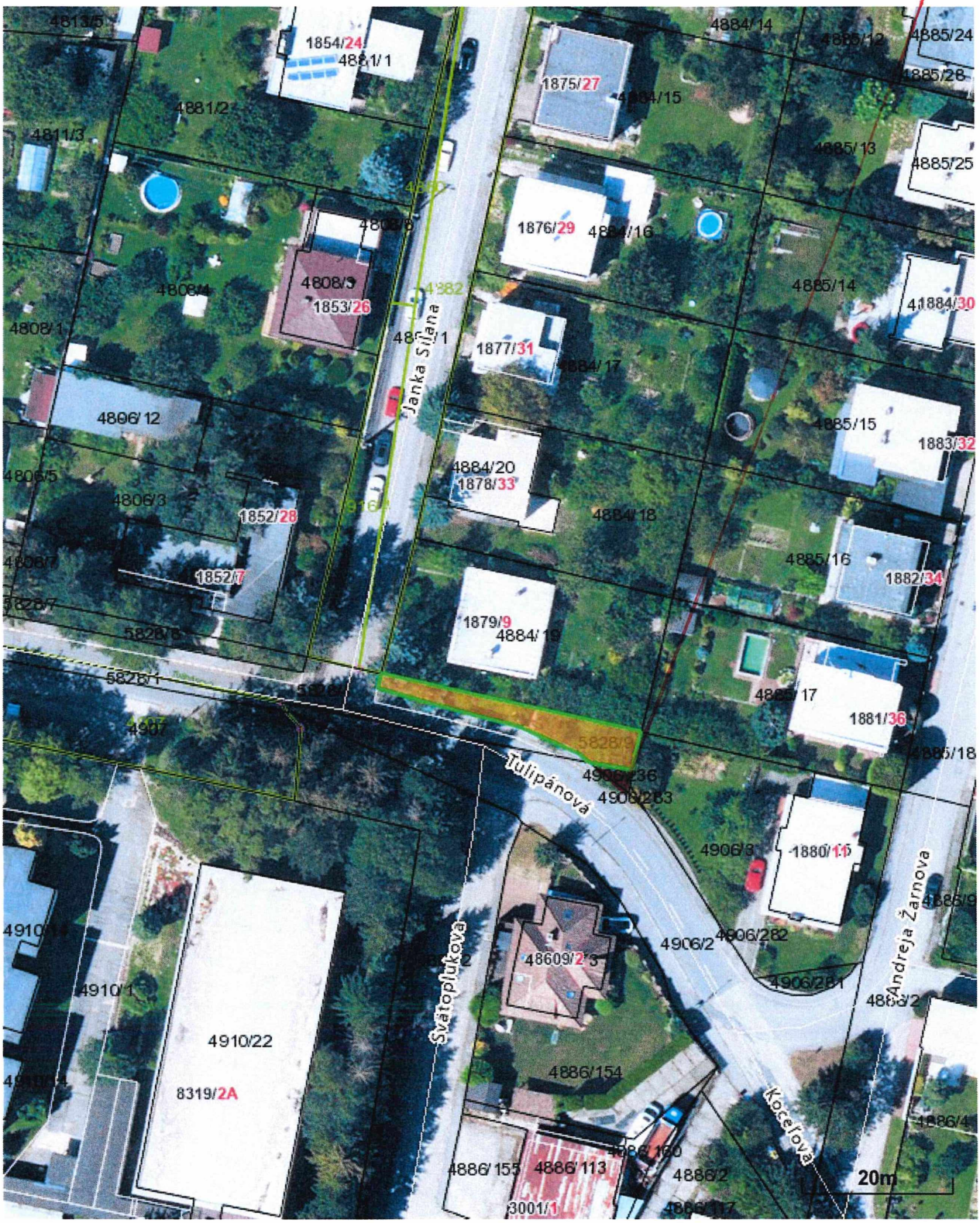
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 5828/9

KN-C 4906/236

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

I AM RED Realitnéslužby RED®
Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/1210, 010 01 Žilina, IČO: 46 664 886, DIČ: 202 307 03 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 50079/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 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 vlastníkmi 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 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.: 58272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +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 vlastníkmi 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

5/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 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 m^2 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 €/m^2).

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

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 6312/8, ostatná plocha o výmere 16 m^2 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 m^2 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 €/m^2), 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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 €/m^2**).

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 €/m^2**).

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Odčlenený pozemok je dlhodobo 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.

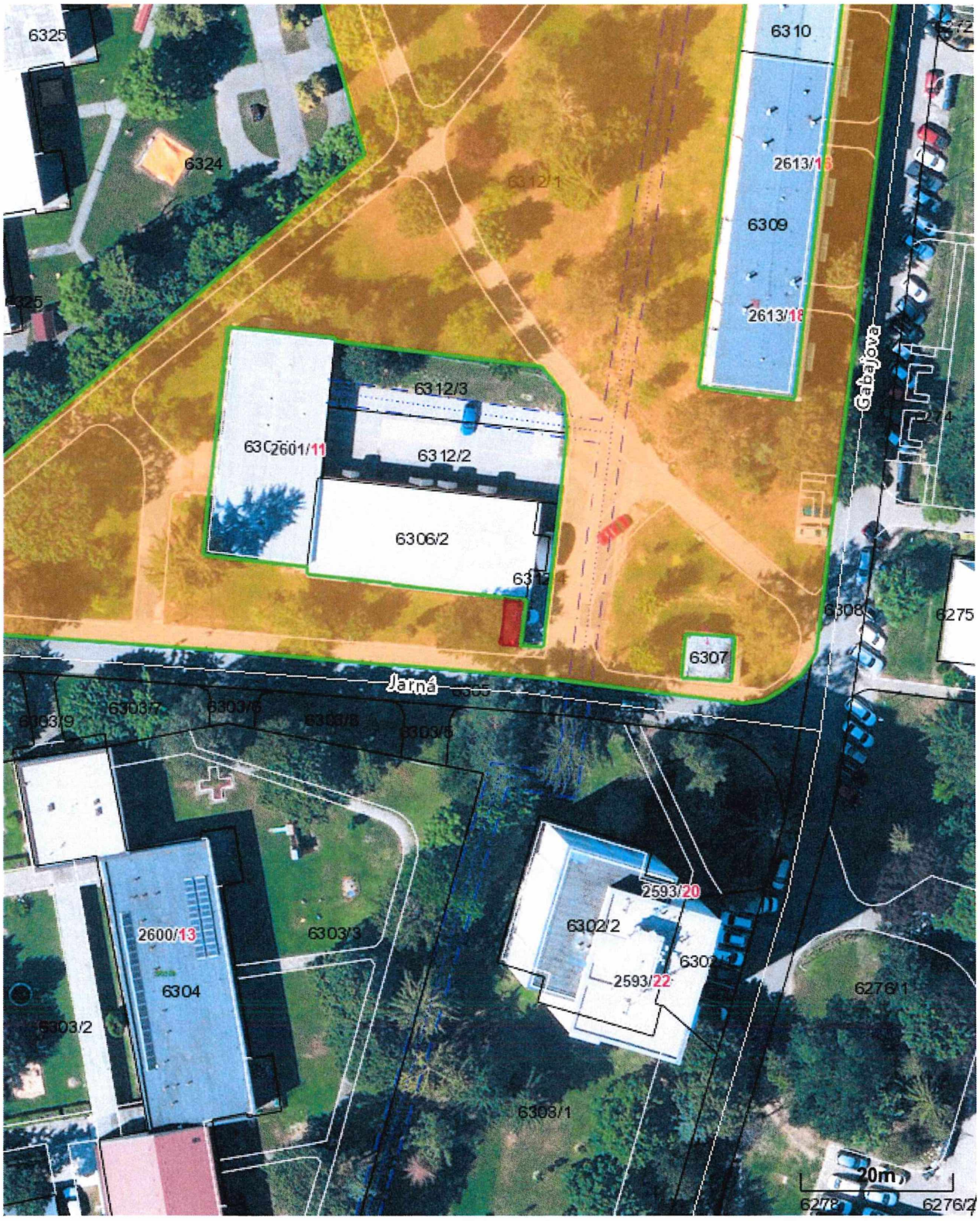
Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

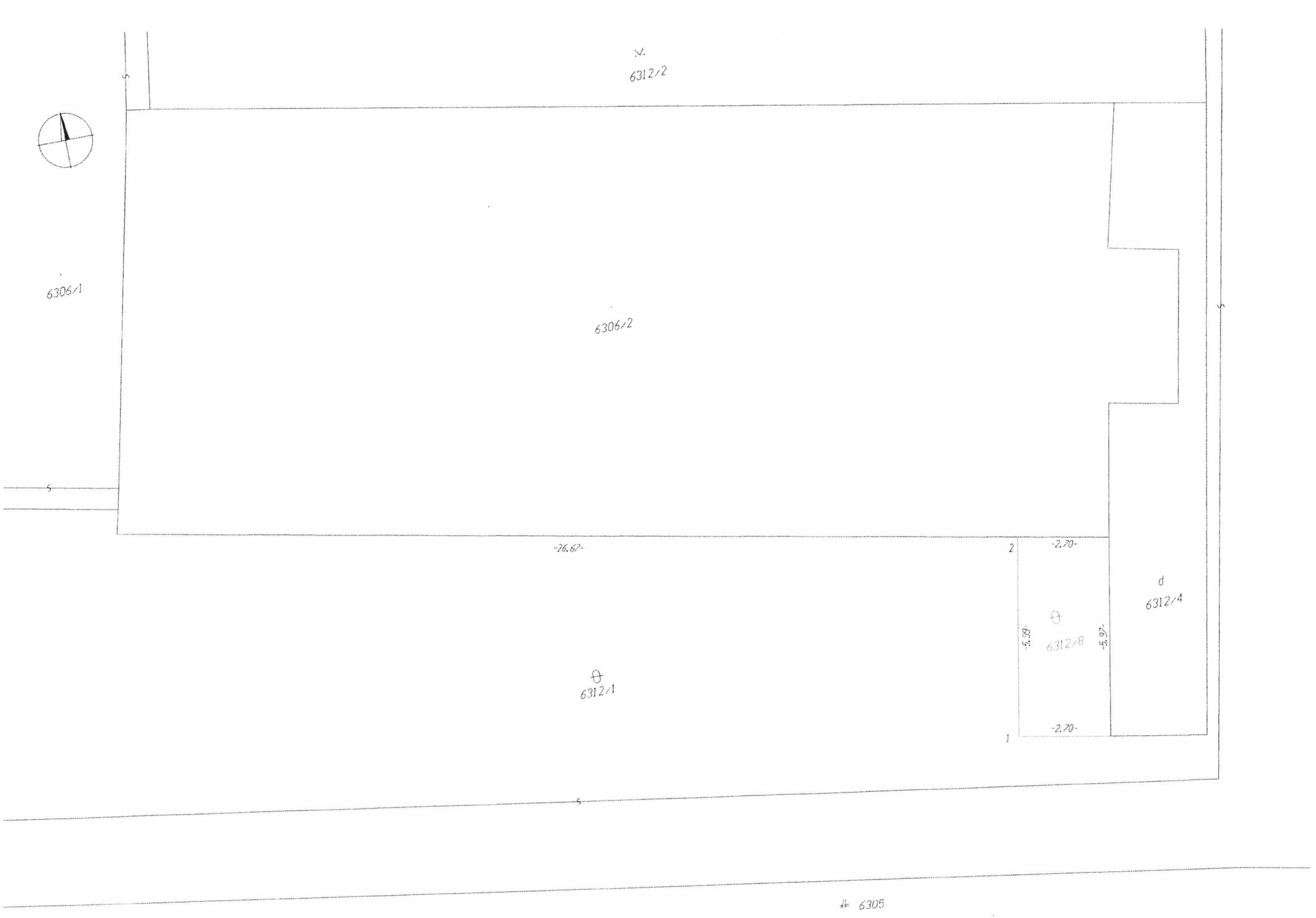
Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu 7 200 € (450 €/m^2).
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 6312/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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


N.
6312/2
6306/1
6306/2
-26.67-
2
-2.70-
d
6312/4
-5.93-
6312/8
-5.93-
6312/1
1
-2.70-
6305


POČAS
PRACOVNÝCH DNÍ
V ČASE OD
8.00-16.00 hod.

I AM RED Realitné služby RED®
Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 385, DIČ: 202 307 29 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 63272/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 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

6/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 1248/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m^2 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 €/m^2), 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 m^2 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 €/m^2**).

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 €/m^2**).

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 hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu 5 130 € (285 €/m^2).
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 1248/40

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

I AM RED Realitnéslužby RED
Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 31/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 396, DIČ: 202 307 23 16
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 50272/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 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 Hálkova. 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.

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

7/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 6620, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 711 m^2, 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 €/m^2 a v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

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

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 požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre žiadateľov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m^2.

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

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

---

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

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

ZÁMENA NEHNUTEĽNOSTÍ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 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 m^2 v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m^2 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 €/m^2).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. a), 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:
- podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, v tomto prípade v oblasti duchovnej a kultúrno-spoločenskej,
- dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta,
- na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 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 m^2 v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m^2 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 €/m^2),

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. a), 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. a), 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:
- podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, v tomto prípade v oblasti duchovnej a kultúrno-spoločenskej,
- dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta,
- na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou 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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 priľahlé 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 hradená 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 sakrálne stavby slúžiace veriacim.

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 sakrálne 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 sakrálne 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 m^2 v k. ú. Vranie - je pozemok pod stavbou kultúrneho domu,
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m^2 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 nehnuteľnosti, 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 €/m^2**). 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 €/m^2**).
Náklady za vyhotovenie určenia trhovej hodnoty: 50 €

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 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 €**

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť predložený materiál s doplatkom 1 € ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu verejnoprospešného využitia objektu.

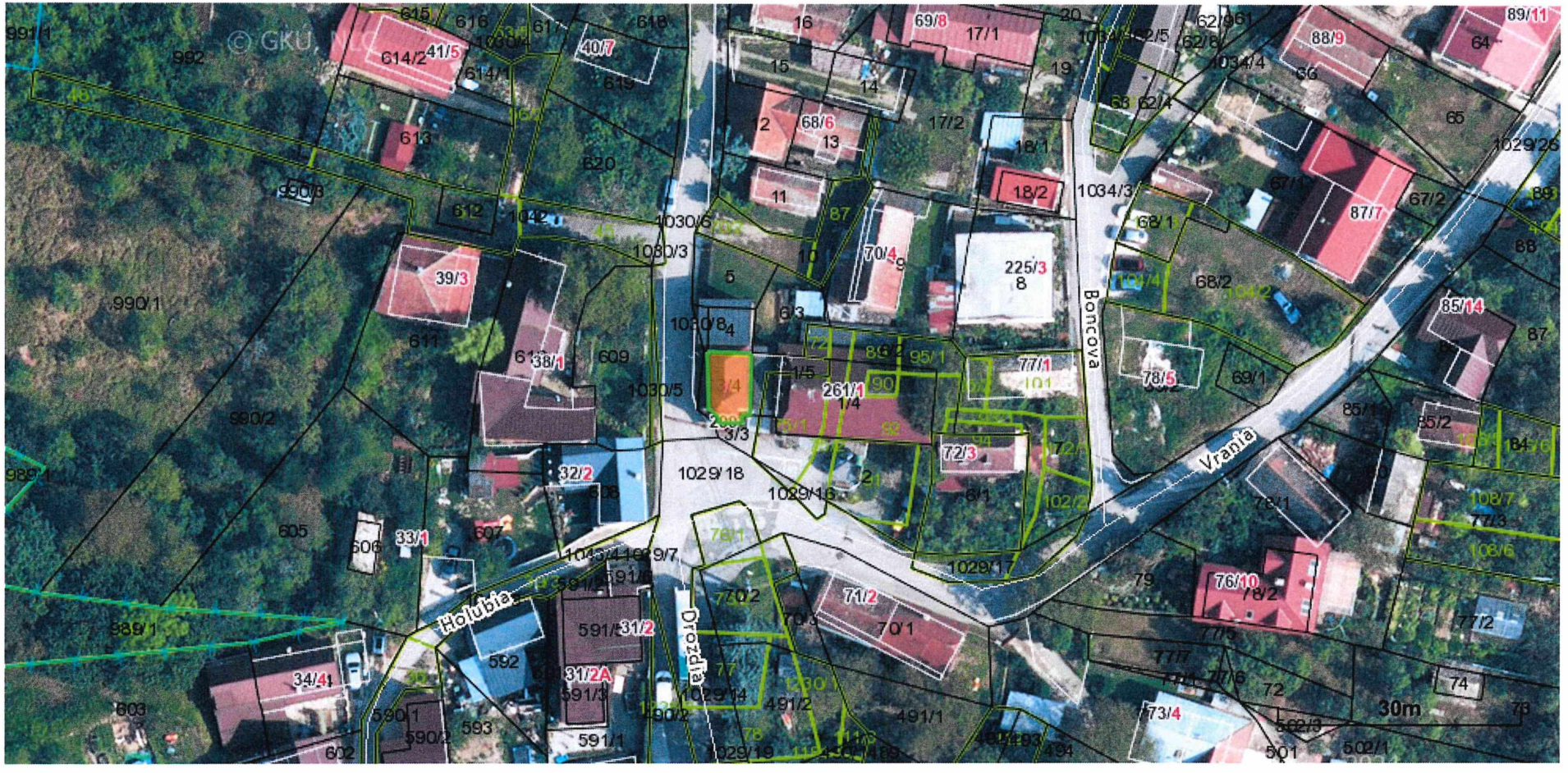
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Kaplnka vo vlastníctve mesta, postavená na parc. registra C, 3/4 – (VO VLASTNÍCTVE RÍMSKOKATOLÍCKEJ CIRKVI)

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Vranie



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.


KULTÚRNY
DOM

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

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 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**

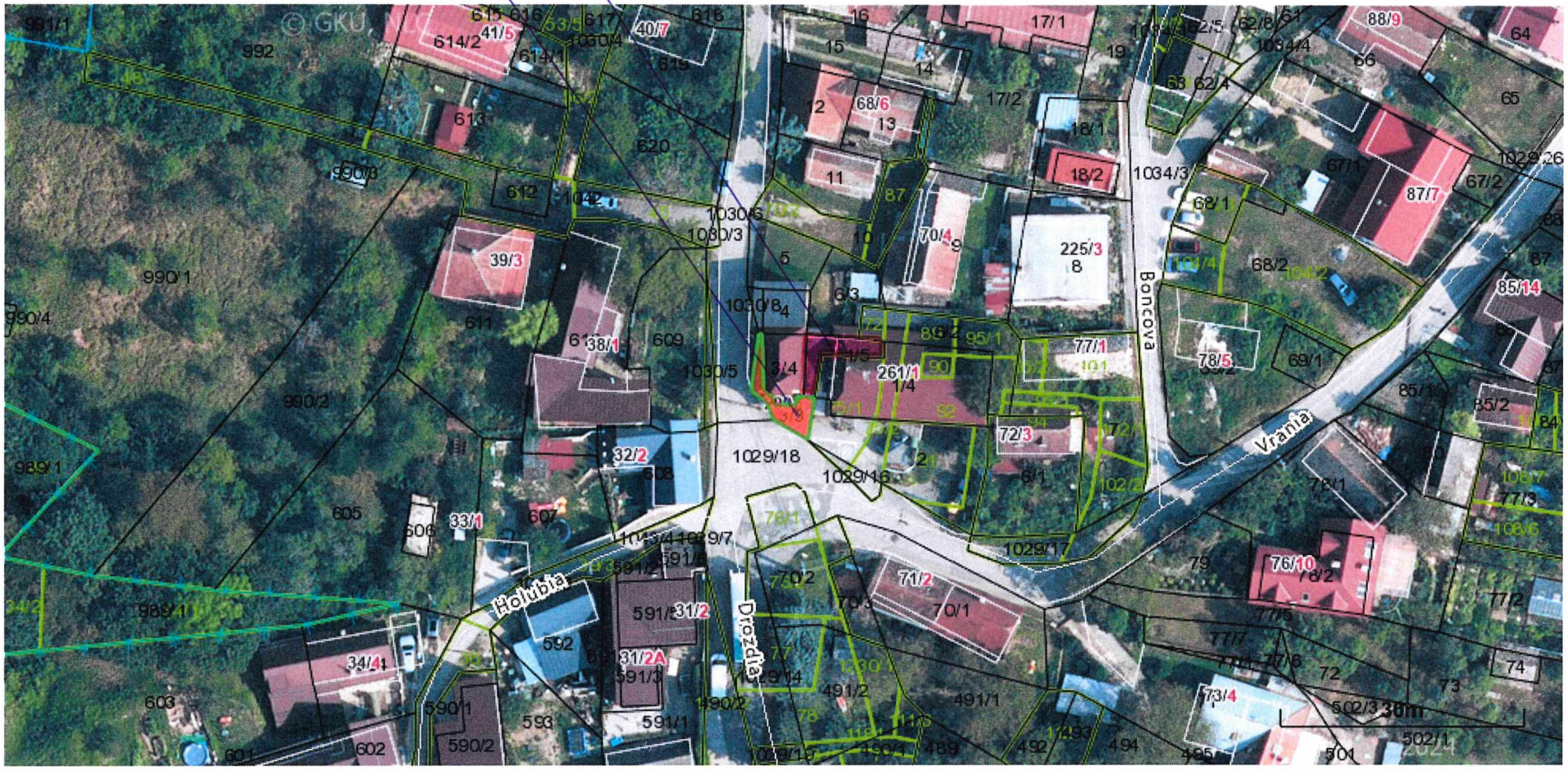
Zdôvodnenie: Nehnuteľnosť sa nachádza v mestskej časti Vranie, na križovatke ulíc Vrania a Ďatlia, v zástavbe objektov občianskej vybavenosti. Kaplnka sv. Cyrila a Metoda, ktorá je vo vlastníctve Mesta Žilina, je postavená na pozemku parc. CKN č. 3/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m2, ktorý je vlastníctve 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



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.

I AM RED Realitné služby RED®
Realitná 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 m²	2.380,- EUR
parc. C-KN č. 3/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²	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/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 urovnanie 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 m^2, 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 m^2 (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:
- urovnanie 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 zaviaže 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 urovnaní 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 spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti Dohody o urovnaní 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 urovnaní je stanovená obdobne ako v Dohode o urovnaní 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 m^2, 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 m^2, 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 urovnaní 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

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2, 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 m^2 (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 prenájmu pozemku pod trojstranným pylónom označujúcim obchodné centrum a prevádzky o výmere 36 m^2 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,- €/m^2/rok), s tým, že nájomca sa v zmluve zaviaže, 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 prenájmom 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 m^2 v k. ú. Žilina, na ktorom je postavený predmetný pylón označujúci obchodné centrum a prevádzky. Útvar hlavného architekta mesta Žilina s nájmom 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,- €/m^2/rok).**

V zmysle určenia trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 21.11.2025, je nájom pozemku **17 280,- €/rok** (jednotková hodnota: **480,- €/m^2/rok**).

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 prenájmu predmetného pozemku.

Odbor riadenia projektov a investícii súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy.

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

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a úpravu ceny na 3 300 €/ročne.

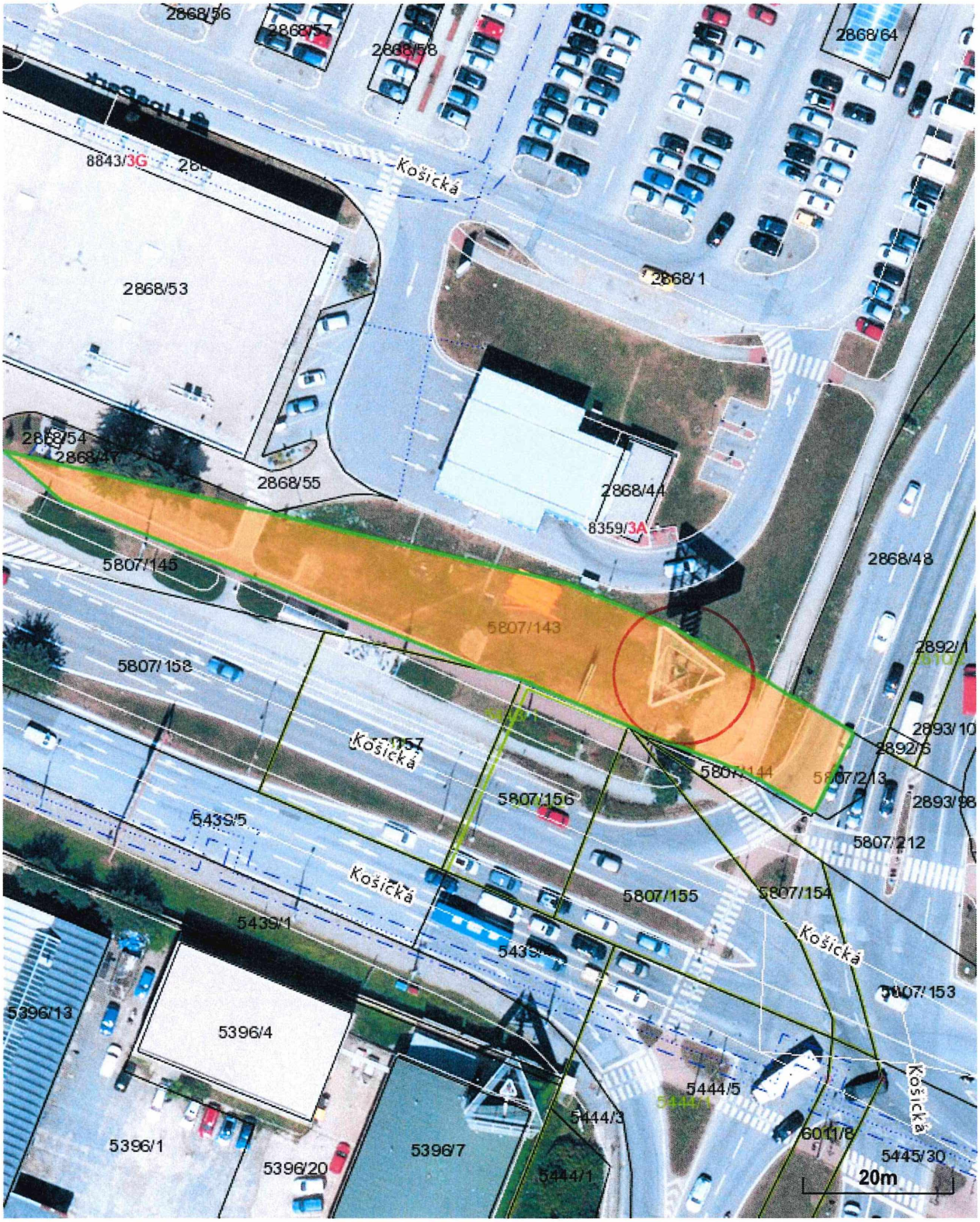
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

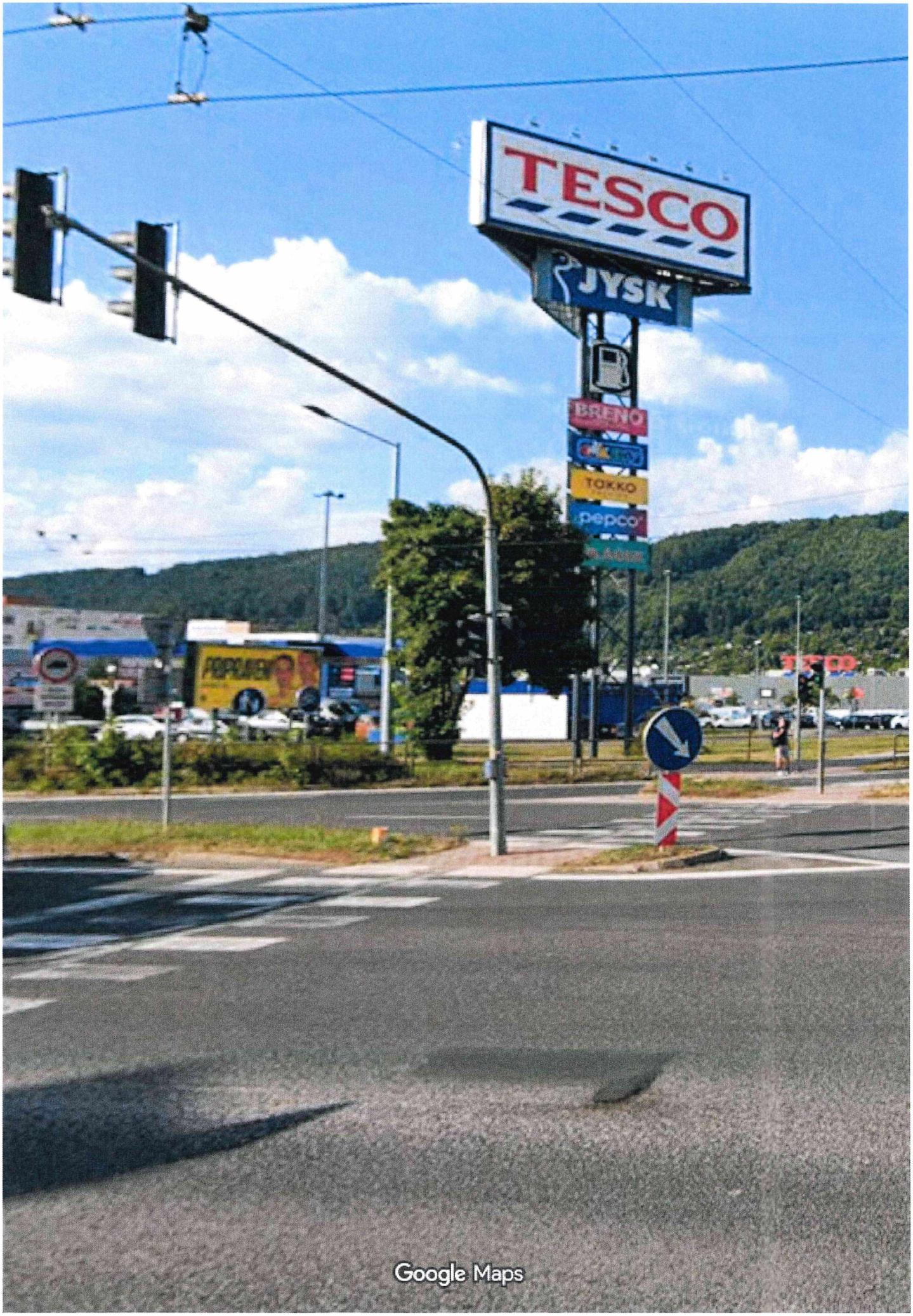
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 5807/143

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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


TESCO
JYSK
BRENO
TOKKO
pepco
Google Maps

I AM RED
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 21.11.2025

Vec: **Určenie trhovej hodnoty a trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej ako:
- parc. CKN č. 5807/143 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 184 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 27.10.2025

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota nájmu..... 480,- EUR/m²/rok**

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v širšom centre mesta Žilina, na križovatke ulíc Košická a Na Horevaží. Pozemok leží medzi komunikáciou Košická a čerpacou stanicou TESCO a na ohodnocovanej časti je umiestnený pylón s označením obchodného centra, resp. prevádzok. Vzhľadom na umiestnenie pozemku v tesnej blízkosti komunikácie a chodníka predpokladáme, že sú v ňom uložené inžinierske siete, na druhej strane sa však jedná o malú výmeru, na ktorej stojí stavba využívaná na reklamné účely. Z hľadiska reklamného potenciálu považujeme pozemok za veľmi dobrý, keďže je situovaný na najväčšej žilinskej križovatke, cez ktorú denne prejde množstvo áut. Cenu sme stanovili s ohľadom na vyššie spomenuté skutočnosti.

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

Mgr. Peter Gordík, konateľ

VECNÉ BREMENÁ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 288/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 250 m^2 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 m^2 v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358,
  v rozsahu 7 m^2 – „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 m^2 v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358,
  v rozsahu 1 m^2 – „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,

strpieť 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 m^2 v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358, strpieť v rozsahu cca 7,64 m^2 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 €/m^2).
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 1038/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Zádubnie



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.


298/1
d
1034/11
-16.62-
-1.05-
-1.00-
641-1
1038/4
1
2
-3.70-
-4.03-
-4.31-
1034/7
d
1038/7
d
298/2
-1.45-
-1.03-
-1.02-
-0.65-
641-2
641-3
641-4
d
288/5
1034/12

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),
- novovytvorená parc. č. KN-C 3325/36, zast. plocha a nádvorie o výmere 76 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),
- novovytvorená parc. č. KN-C 6027/215, vodná plocha o výmere 130 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),

strpieť 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 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 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 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 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 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" 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra E, 940/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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



3/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1487,
- pozemku parc. č. KN-C 8040, zast. plocha a nádvorie o výmere 482 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 192 m^2 – „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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 139 m^2 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 €/m^2).
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 8039

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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


8089/6
A
8089/10
8043/1
d
d 8041/1
8041/5
8040
d
8041/2
d
8041/3
8039
8145
8038
8022
-4.40-
-4.00-
-2.19-
1.80
0.50
1.69
-0.62
-3.93-
-28.35-
-28.64-
-23.60-
-4.28-
-6.23-
-8.36-
0.88
-3.40-
-9.60-
-13.68-
-11.97-
-13.03-
-3.60-

4/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

zriadenie vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností:
- pozemku parc. č. KN-C 3568/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 362 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7071,
- pozemku parc. č. KN-C 3568/128, zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7071,
- pozemku parc. č. KN-C 3568/129, zast. plocha a nádvorie o výmere 126 m^2 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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
  - v rozsahu 4 m^2 ako „diel 1", v rozsahu 4 m^2 ako „diel 2", v rozsahu 4 m^2 ako „diel 3", v rozsahu 5 m^2 ako „diel 4" a v rozsahu 4 m^2 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 m^2 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 m^2 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 €/m^2).
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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

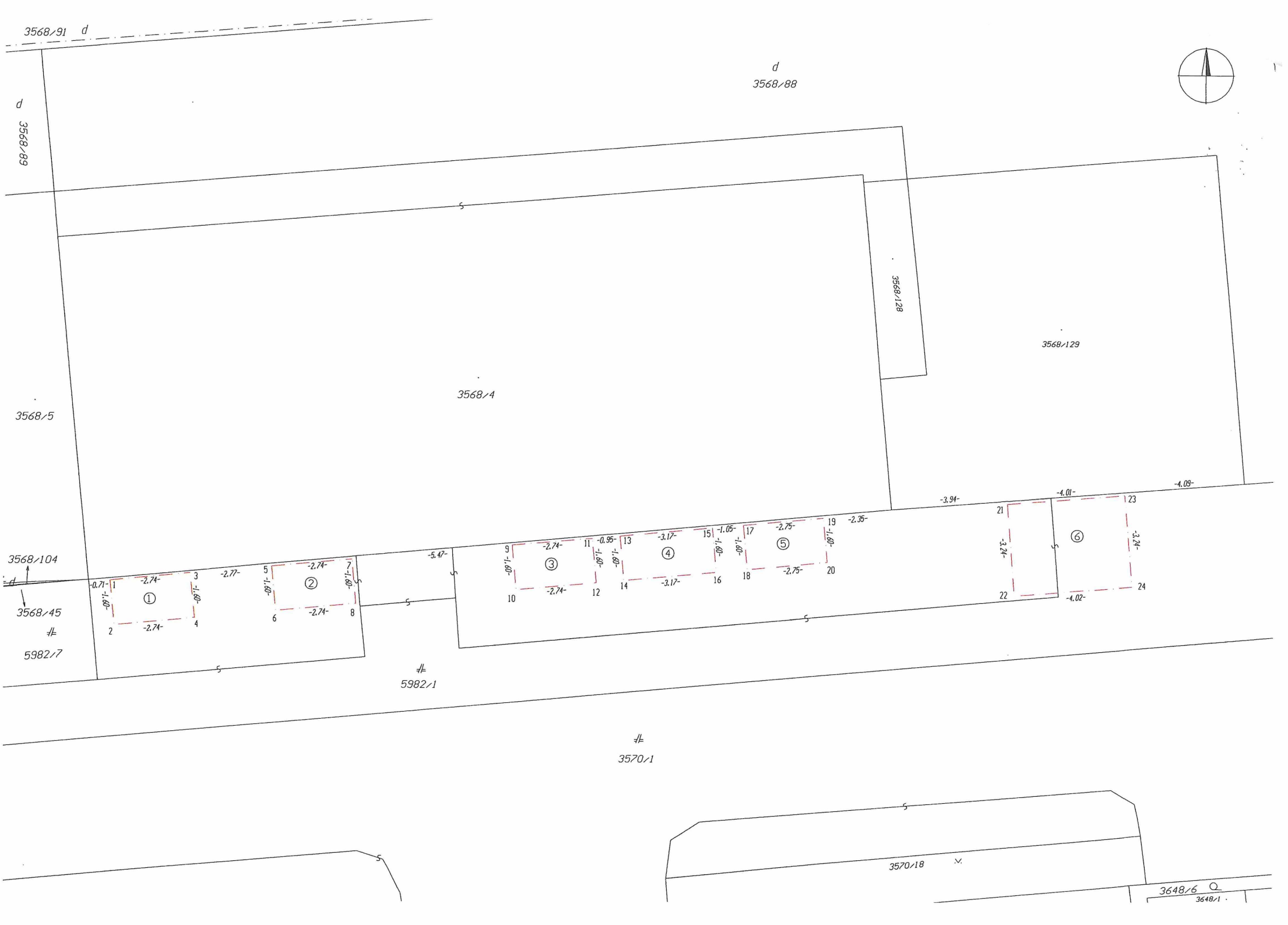
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 5982/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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


3568/91
d
d
3568/88
d
3568/89
3568/128
3568/129
3568/4
3568/5
3568/104
d
3568/45
5982/7
5982/1
3570/1
3570/18
3648/6
3648/1
-0.71-
-2.74-
-2.77-
-5.47-
-0.95-
-3.17-
-1.05-
-2.75-
-2.35-
-3.94-
-4.01-
-4.09-
-1.60-
-3.24-
-4.02-
①
②
③
④
⑤
⑥

5/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100:
  - vybudovanie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 24 m^2 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 m^2,
- parc. č. KN-C 4906/154, trvalý trávny porast o výmere 42 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
  - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej prípojky v rozsahu cca 2 m^2,

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. Mojmírova, 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. Mojmírova, 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 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: vybudovanie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 24 m^2 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 m^2,
- parc. č. KN-C 4906/154, trvalý trávny porast o výmere 42 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912: umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej prípojky v rozsahu cca 2 m^2.

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. Mojmírova, 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. Mojmírova, Žilina - Bôrik“.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 4886/255

KN-C 4906/154

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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



Legenda:

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

vedúci projektant		Ing. Martina Hodoňová A. Hlinku 668/ 18 013 01 Teplička n/Váhom mobil 0904 802 173	
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	dátum	10/ 2024
údaje o stavbe	**Rodinný dom** **s napojením na inžinierske siete** p.č. 4906/327, ul. Mojmírova, Žilina vstup na pozemok, prípojka vody a prípojka kanalizácie cez pozemky p.č. 4886/255 a 4906/154 vo vlastníctve mesta Žilina	formáty A4	2
		profesia	architektúra
		stupeň	PSpÚR
		zákazka	
obsah	**Situácia**	mierka 1: 350	číslo výkresu 1

6/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 27 m^2 – „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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 165 m^2 – „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, vrátanie 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 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 27 m^2 – „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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 v rozsahu cca 165 m^2 – „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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

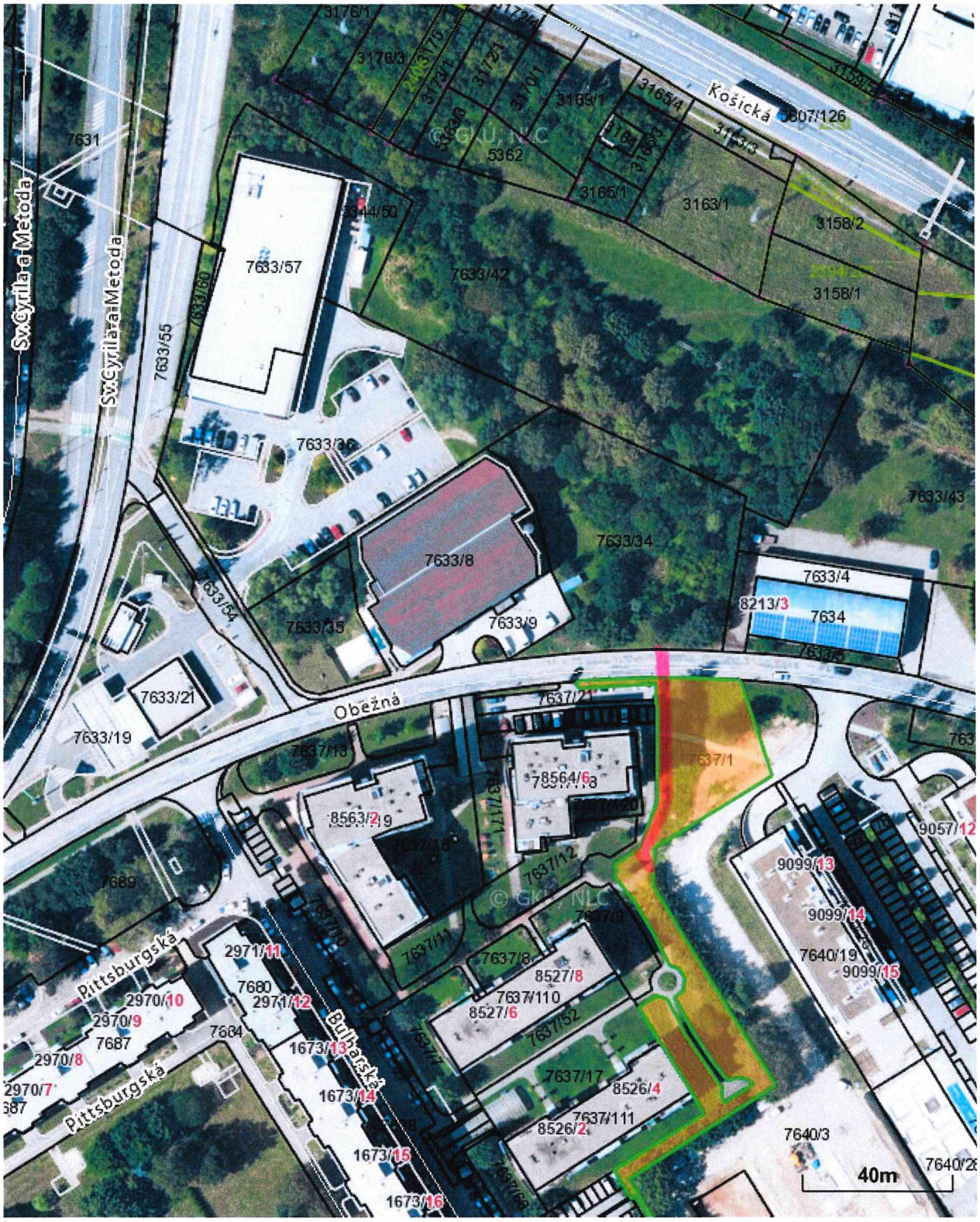
Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

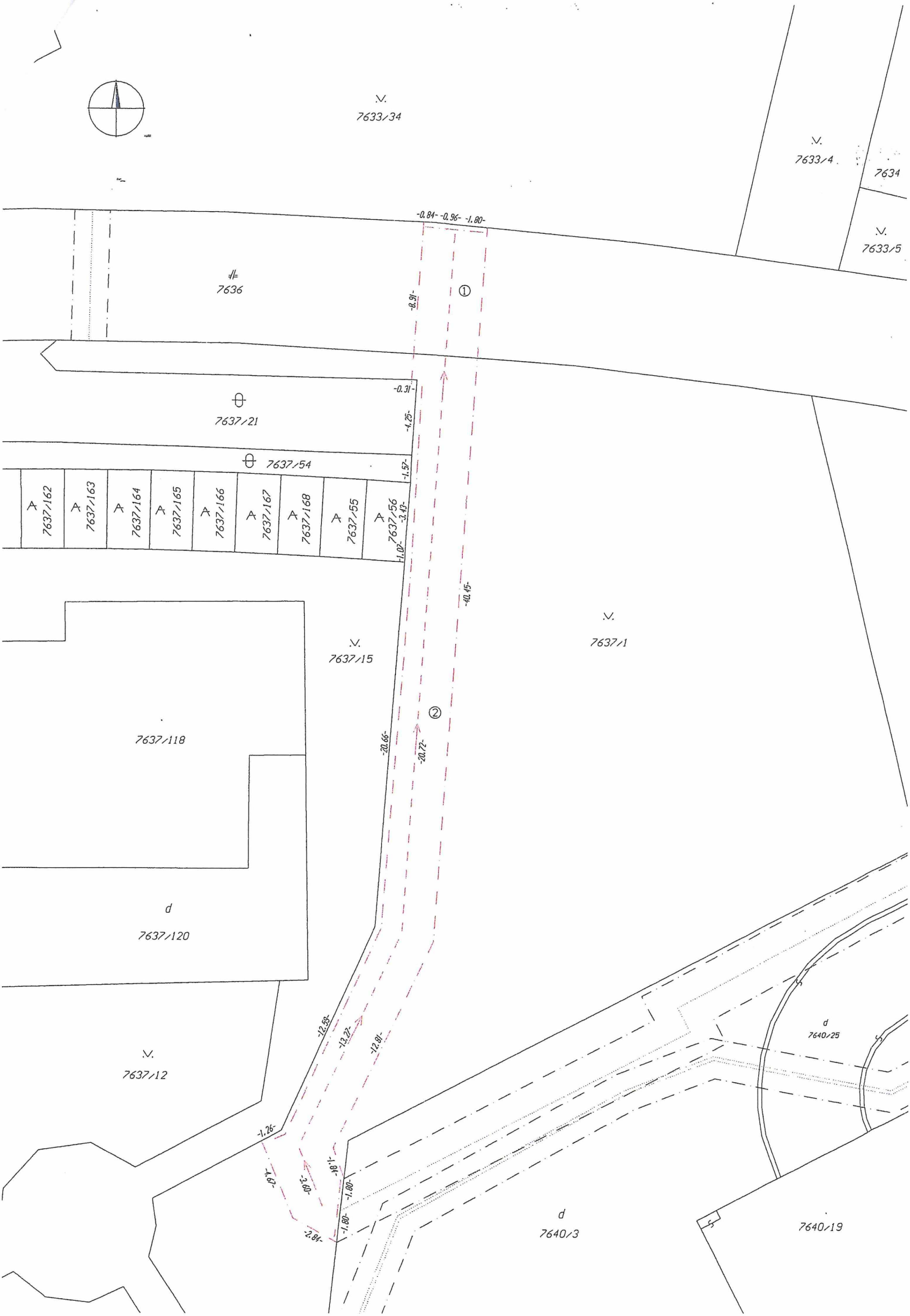
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 7637/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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


V.
7633/34
V.
7633/4
7634
V.
7633/5
-0.84- -0.96- -1.80-
-0.91-
①
7636
-0.31-
-1.25-
7637/21
7637/54
-1.57-
7637/162
7637/163
7637/164
7637/165
7637/166
7637/167
7637/168
7637/55
7637/56
-3.43-
-1.02-
-40.45-
V.
7637/15
V.
7637/1
②
-20.65-
-20.72-
7637/118
d
7637/120
-12.58-
-13.27-
-12.81-
V.
7637/12
d
7640/25
-1.26-
-1.87-
-1.80-
-3.60-
-1.68-
-2.84-
d
7640/3
7640/19

7/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 4795/4, záhrada o výmere 296 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2052,
- parc. č. KN-C 4701/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 343 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2052,
- parc. č. KN-C 4701/39, zast. plocha a nádvorie o výmere 112 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
  - vybudovanie - rozšírenie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 2 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
  - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: plynovej prípojky, elektrickej NN prípojky v rozsahu cca 23 m^2,
- parc. č. KN-C 4701/1, záhrada o výmere 612 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
  - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky s ventilovým poklopom v rozsahu cca 18 m^2,

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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
  - vybudovanie - rozšírenie vjazdu k rodinnému domu v rozsahu cca 2 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
  - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: plynovej prípojky, elektrickej NN prípojky v rozsahu cca 23 m^2,
- parc. č. KN-C 4701/1, záhrada o výmere 612 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:
  - umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky s ventilovým poklopom v rozsahu cca 18 m^2.

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.

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

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

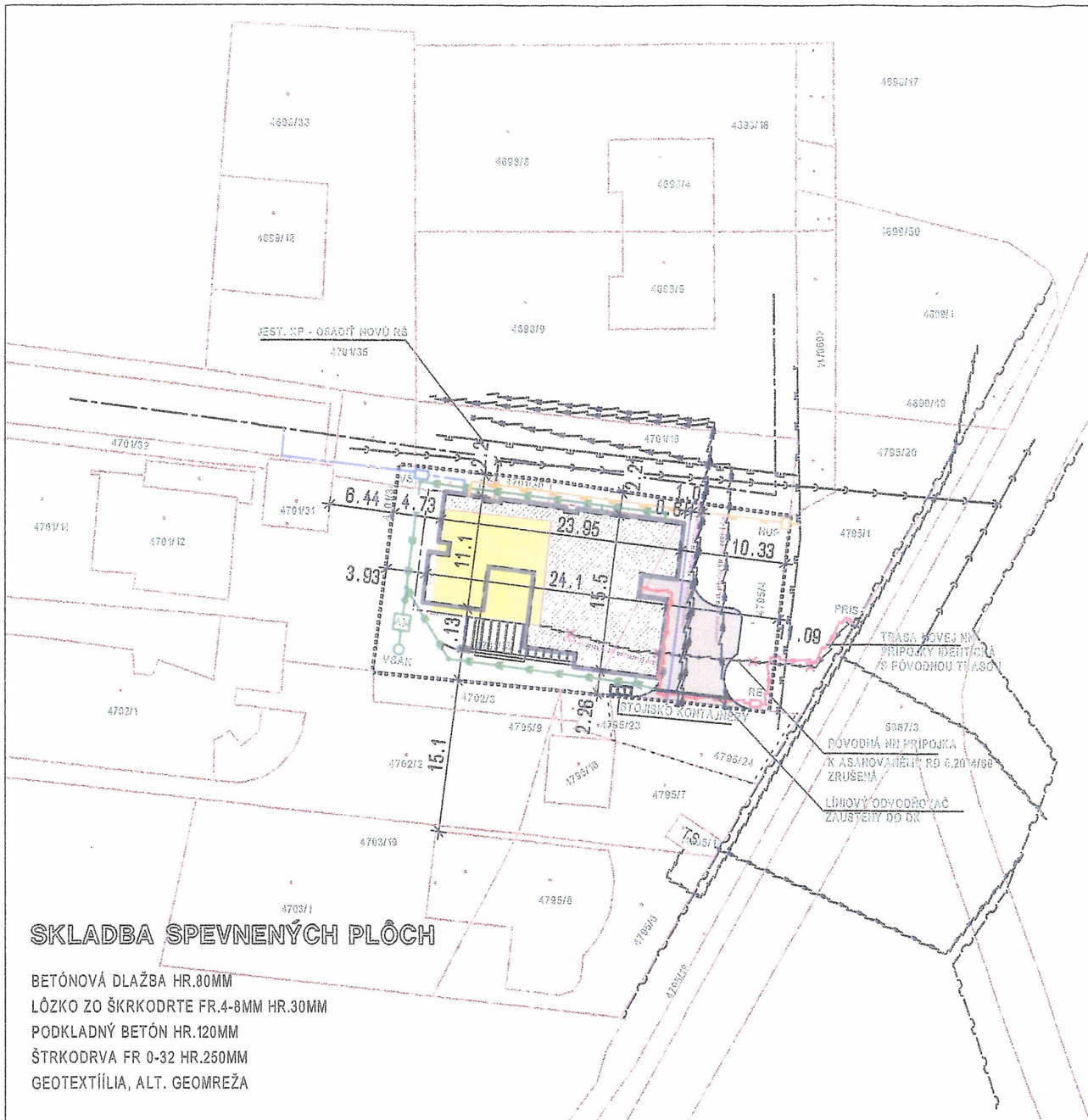
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 4795/24

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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



SKLADBA SPEVNENÝCH PLÔCH

BETÓNOVÁ DLAŽBA HR.80MM
LÔŽKO ZO ŠKRKODRTE FR.4-8MM HR.30MM
PODKLADNÝ BETÓN HR.120MM
ŠTRKODRVA FR 0-32 HR.250MM
GEOTEXTÍÍLIA, ALT. GEOMREŽA

ALEBO

BETÓN C25/30 HR.150MM + KARISIEŤ FI8 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 PÁSMA 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 ZELENE - 782x0,5=391,0 M2
NEZASTAVANÁ ČASŤ PARCELY (ZELEŇ) 782-416,3=365,7M2
CHÝBAJÚCA ZELEŇ NA TERÉNE - 391,0-365,7=25,3M2
NÁHRADA ZELENE NA TERASE 2.NP O PLOCHE 64,8M2 /POŽADOVANÁ PLOCHA ZELENE 25,3x1,4=35,4M2/

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 OZNAMOVACÍ 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
- PÔVODNÝ 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 INŽINIERSKYCH SIETÍ A OCHRÁNIŤ ICH PRED MOŽNÝM POŠKODENÍM!!
TRASY PRÍPOJOK SÚ ZAKRESLENÉ LEN ORIENTAČNE - PREVERIŤ EXISTECIU ĎALŠÍCH IS NA POZEMKU STAVEBNÍKA!!

AUTORSKÉ PRÁVA SÚ VYHRADENÉ
ALL RIGHTS RESERVED

ČÍSLO KÓPIE
COPY NUMBER

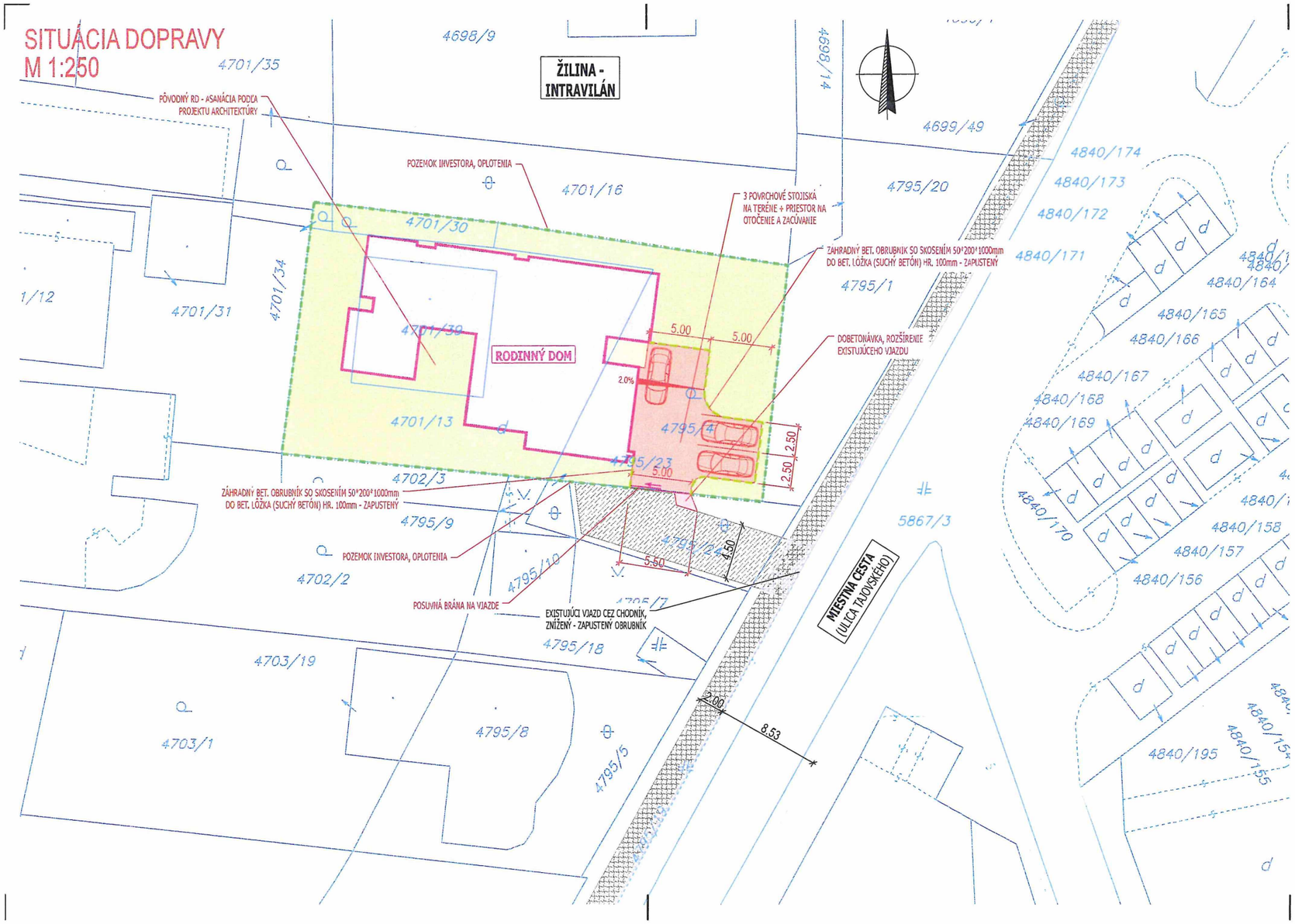
AUTOR / AUTHOR	ING.VLADISLAV HAŽÍK A.A.		
STAVEBNÍK / PRO HOUSE-OWNER	PLAŠTIAK JOZEF, ZBOROV NAD BYSTRICOU 775 PaedDr. PLAŠTIAKOVÁ TATIÁNA, ZBOROV NAD BYSTRICOU 775		
MIESTO / PLACE	ŽILINA, P.Č.4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4		
NÁZOV STAVBY / BUILDING NAME	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, PRÍPOKY IS, P.Č.4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, ŽILINA		
OBSAH / CONTENS	ARCHITEKTÚRA	STUPEŇ / DEGREE	PSP
ČASŤ / PART	SITUÁCIA	FORMÁT / SIZE	2xA4

HAŽÍK A.A., S.R.O.
autorizovaný architekt
stavebný dozor
Hurbanova 2239
022 01 Čadca
tel:0905499392, 0903028314
e-mail: hazik@hazik.sk
www.hazik.sk

VLASTNÍK VÝKRESU / DRAWING OWNER

DÁTUM / DATE	04/2024	Č.VÝKRESU / DRAWING NUMBER
MIERKA / SCALE	M 1:500	
		D01

SITUÁCIA DOPRAVY
M 1:250



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 ZELENE - ZAHUMUSOVANIE A ZATRÁVNENIE
- 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 - POLOHOPIS, VÝŠKOPIS
- NAVRHOVANÝ STAV - VJAZD A SPEVNENÉ PLOCHY
- HRANICA PREDMETNÉHO/RIEŠENÉHO POZEMKU VO VLASTNÍCTVE INVESTORA - OPLOTENIE
- ZÁHRADNÝ (ZÁHONOVÝ) BETÓNOVÝ OBRUBNÍK 50*200*1000mm DO BETÓNOVÉHO LÔŽKA
- CESTNÝ BETÓNOVÝ CBRUBNÍK 260*150*1000mm DO BETÓNOVÉHO LÔŽKA, ZAPUSTENÝ NA +20mm

POZNÁMKA:

- INDEX ZELENE A JEHO PREPOČET JE RIEŠENÝ V OBJEKTE ARCHITEKTÚRY

MANAŽÉR PROJEKTU:	ING. PETER VONŠ	
NAVRHOVAL, VYPRACOVAL:	ING. PETER VONŠ	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	ING. PETER VONŠ	
KONTROLOVAL:	ING. PETER VONŠ	
KRAJ: ŽILINSKÝ	OKRES: ŽILINA	KAT. ÚZEMIE: ŽILINA
INVESTOR: Plaštiak Jozef a Tatiana Plaštiaková r. Janasová, PaedDr., Zbrov nad Bystricou 775, Zbrov nad Bystricou, PSČ 023 03, SR		

PPAN group s.r.o.
Antona Bernoláka 2181/52, 010 01 Žilina
+421 904 274 782
vons.peter@gmail.com

NÁZOV STAVBY:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, PRÍPOJKY IS, P.Č.4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, ŽILINA

ČÍSLO ZÁKAZKY:	V25-160
DÁTUM:	07/2025
STUPEŇ:	DSZ,PS
MIERKA:	1:250
FORMÁT:	3xA4
ČÍSLO PRÍLOHY:	C-02
SÚPRAVA:	

STAVEBNÝ OBJEKT: *2151 - spevnené plochy*

NÁZOV VÝKRESU: **SITUÁCIA DOPRAVY**

8/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

9/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *ruší*

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 m^2 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 3159,
- parc. č. KN-C 1543/41, ostatná plocha o výmere 66 m^2 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/115, ostatná plocha o výmere 427 m^2 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/116, ostatná plocha o výmere 636 m^2 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/119, orná pôda o výmere 313 m^2 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4493,
- parc. č. KN-C 1543/187, orná plocha o výmere 290 m^2 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 m^2 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211,
- parc. č. KN-C 1541/12, ostatná plocha o výmere 35 m^2 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211,

strpieť právo vstupu, prístupu, prechodu a prejazdu na pozemky pešo, motorovými vozidlami, strojnými a technickými zriadeniami 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a zrušiť.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a zrušiť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *berie 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 m^2 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 m^2 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.

3/

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 m^2 v k. ú. Závodie,
- parc. č. KN-C 2/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 1057 m^2 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 m^2 v k. ú. Žilina,
- parc. č. KN-C 3789, ostatná plocha o výmere 288 m^2 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 m^2 v k. ú. Budatín, a to v rozsahu cca 380 m^2 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 m^2 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.

6/
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 m^2 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.

Útvar 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, viď, 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.

7/

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 m^2 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 Útvaru 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 m^2, 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 m^2 (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 odstavná 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.

Komisia územného plánovania a výstavby nebola dňa 19.11.2025 uznášaniaschopná, o jednotlivých bodoch sa nehlasovalo.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.