

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

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

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, apríl 2026

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

(schvaľovanie spôsobu prevodu majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

spôsob prevodu 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 7056/27, zast. plocha a nádvorie o výmere 675 m² v k. ú. Žilina, v zmysle geometrického plánu č. 147/2025 zo dňa 31.08.2025, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 7056/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 12903 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100), spoločnosti **LIFER s.r.o., so sídlom Na Bráne 8665/4, 010 01 Žilina, IČO 45 973 016**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 192 219,75 € (jednotková hodnota: 284,77 €/m²).

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

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

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

MATERIÁL

Spoločnosť **LIFER s.r.o., so sídlom Na Bráne 8665/4, 010 01 Žilina, IČO 45 973 016**, požiadala o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 7056/27, zast. plocha a nádvorie o výmere 675 m² v k. ú. Žilina, v zmysle geometrického plánu č. 147/2025 zo dňa 31.08.2025, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 7056/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 12903 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100).

Žiadateľ je vlastníkom susediacich pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č.8347, a to:

- parc. č. KN-C 5045, zast. plocha a nádvorie o výmere 310 m², na ktorej je postavená stavba súp. č. 1783, druh stavby: rodinný dom, nazývaná „Hájovňa“
- parc. č. KN-C 5044, záhrada o výmere 189 m².

Dôvodom odkúpenia požadovaného pozemku je realizovať investičný zámer stavby „Bytový dom s polyfunkciou - Žilina – Univerzitná ul. - Na Malý diel“.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **192 219,75 €** (jednotková hodnota pozemku: **284,77 €/m²**).

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

Celková čiastka k úhrade: 192 494,75 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 13.02.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **202 500 €** (jednotková hodnota pozemku: **300 €/m²**).

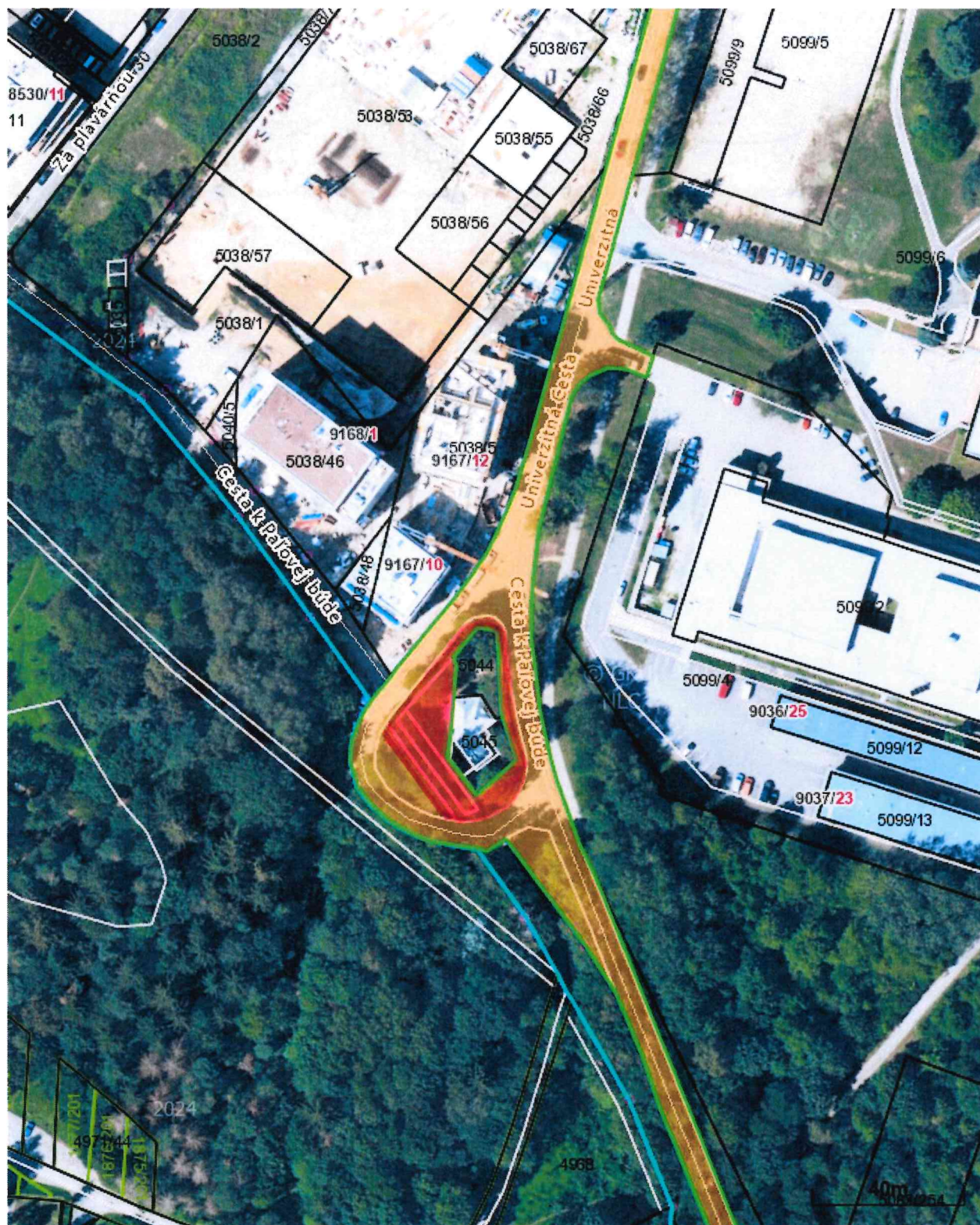
Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k odpredaju novovzniknutého pozemku parc. č. KN-C 7056/27 v k. ú. Žilina (vyjadrenia ÚHA mesta Žilina sú prílohou k tomuto bodu).

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí s odpredajom novovzniknutého pozemku parc. č. KN-C 7056/27 v k. ú. Žilina.

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

Parcela registra C, 7056/7

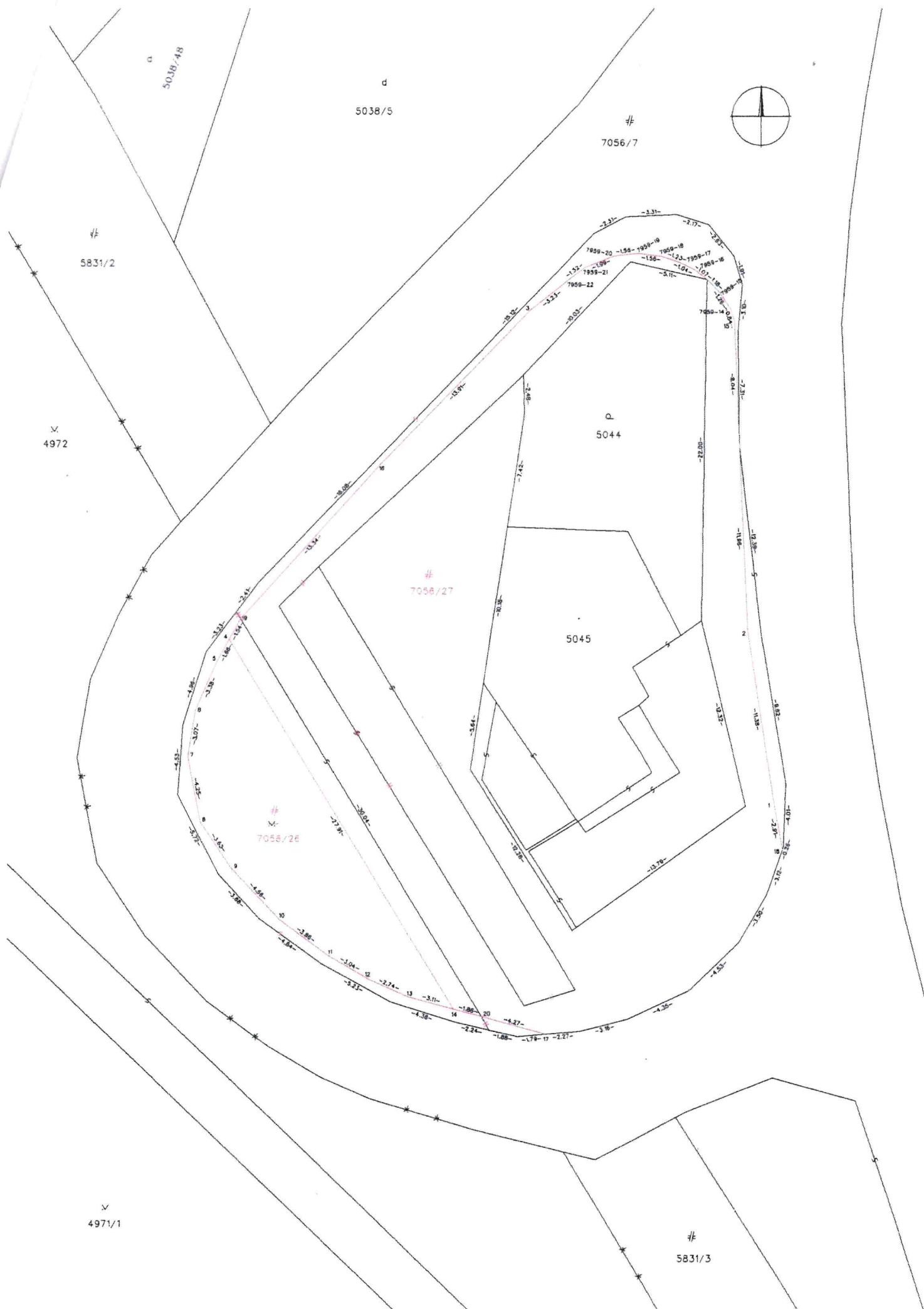
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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





Realitné služby RED

Realitná kancelária RED, s.r.o. Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 460 114 469, DIČ: 202 101 14 37
IČO DIČ: SK2021VA402, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registra v Obchodnom slobodnom súde Žilina
Všeobecné informácie: red.sk, tel: +421 41 532 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 13.02.2026

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. 7056/27 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 675 m²
(odčlenená z parc. CKN č. 7056/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12.903 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 09.02.2026
GP č. 147/2025, vyhotovený BV PLAN, spol. s r.o.

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 300,- EUR/m²
parc. CKN č. 7056/27 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 675 m² 202.500,- EUR

SPOLU 202.500,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný na okraji mestskej časti Bôrik, na križovatke ulíc Cesta k Pafovej búde, Univerzitná a Na Malý diel, pričom je takmer celý ohraničený asfaltovou komunikáciou. Z juhozápadnej strany pozemku sa rozprestiera lesopark, na východnej strane, za komunikáciou Univerzitná, pozemok susedí s areálom Žilinskej univerzity a na severnej strane s územím, v ktorom aktuálne prebieha rozsiahla bytová výstavba. Pozemok má tvar nepravidelného prstenca a obkolesuje existujúcu stavbu a k nej prislúchajúce pozemky. Tieto nehnuteľnosti sú vo vlastníctve právnickej osoby, ktorá je, predpokladáme, aj žiadateľom o odkúpenie ohodnocovaného pozemku. Stavba je v katastrí nehnuteľností vedená ako rodinný dom.

Podľa platného územného plánu je základnou funkciou predmetného územia občianska vybavenosť. V súčasnosti sa pozemku nachádza zeleň, stromy a chodník. Podľa katastrálnej mapy sú okrajom pozemku v jeho severozápadnej časti vedené inžinierske siete, s čím súvisí aj ich ochranné pásmo. Zároveň sa na pozemku nachádzajú dva stĺpy elektrického vedenia. Existencia uvedených inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, resp. vyvolané náklady súvisiace ich budúcou prekládkou, sú zároveň redukujúcim faktorom pri určovaní trhovej ceny. Vzhľadom na umiestnenie a tvar pozemku má tento najväčší význam pre vlastníka nehnuteľností, ktoré obklopuje. Jeho spojením s predmetnými nehnuteľnosťami vznikne ucelené územie so stavbou, ktoré bude vzhľadom na svoju polohu a dostupnosť inžinierskych sietí vhodné na menší developerský projekt.



Realitné služby RED[®]

Realitná spoločnosť RED, s.r.o., Nemceho A. Pánka 718/16, 010 01 Žilina, IČO: 46 116 190, DIČ: SK2120219101
IČ OPH: SK20021010153, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri inštitúcie Okresný úrad Žilina, číslo 31/2018
Všetky č. 14970, e-mail: realitne@red.sk, tel.: +421 41 203 7171, www.red.sk

Poučenie:

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

.....
Mgr. Peter Gordík, konateľ

ADRESÁT

 MsÚ Žilina
 Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa

 75415/2025- OP - JAG
 29.05.2025

Naša značka

16273/2025-88179/2025-ÚHA-LLA

Vybavuje

Ing. arch. Lenka Likavčanová

V Žiline dňa

1.9.2025

VEC: Vyjadrenie k odpredaju pozemku

K žiadosti spoločnosti Lifer s.r.o., so sídlom Na Bráne 133,8665/4 010 01 o odpredaj časti pozemku p.č. KN-C 7056/7 v k.ú. Žilina v zmysle návrhu predloženého GP č. **bez prideleného čísla a bez overenia**, vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie :

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/uzemny-plan-mesta-zilina/>.

Pozemok p.č. KN-C 7056/7 v k.ú. Žilina vo vlastníctve Mesta sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina, je prirahý k pozemkom p.č. KN-C 5045 o výmere 310 m² a pozemku 5044 o výmere 189 m² vo vlastníctve žiadateľa. Pozemky vo vlastníctve žiadateľa sú súčasťou funkčnej plochy 3.11.BH/01.

Pozemok p.č. KN-C 7056/7 v k.ú. Žilina je súčasťou hlavného a pridruženého priestoru križovatky a ciest ul. Cesta k Paľovej bude, Univerzitná a Veterná.

Predložený GP navrhuje z p.č. KN-C 7056/7 v k.ú. Žilina oddeliť novovzniknuté pozemky p.č. KN-C 7056/27 o výmere 675 m² a p.č. KN-C 7056/26 o výmere 147 m².

Žiadateľ má záujem odkúpiť pozemok p.č. KN-C 7056/27 o výmere 675 m².

Pozemok p.č. KN-C 7056/26 o výmere 147 m² požadujeme zachovať vo vlastníctve mesta Žilina.

K žiadosti o odpredaj bol predložený investičný zámer stavby „ Bytový dom s polyfunkciou Žilina – Univerzitná_Na Malý diel“ (A.R.K. ateliér, s.r.o). Stavba podľa predloženého investičného zámeru výrazne mení urbanisticko - dopravné pomery v území, zámer nerešpektuje dopravnú infraštruktúru v území, zároveň nerešpektuje existujúcu vzrastlú zeleň v území lesoparku, prvok územného systému ekologickej stability - biocentrum miestneho významu Mbc 20. V súčasnosti Mesto v príslušnom území pripravuje vlastný investičný zámer – výstavbu Ekocentra (verejnoprospešná stavba), existujúca cesta a jej pridružený priestor bude slúžiť ako jediný prístup k Ekocentru a na riešenie statickej dopravy návštevníkov lesoparku, Ekocentra (odstavná plocha pre automobily, autobusy).

Zároveň máme vedomosť o pripravovaných investičných zámeroch v okolí dnešnej športovej haly, aktuálne dokončovaných investícií Kvetnica, ZUURI a SAMAVU, ktoré vyvolajú záťaž na dopravu v predmetnom území.

Z vyššie uvedených dôvodov požadujeme ponechať priestorovú rezervu pre miestne cesty – min. v kategórii MOK 7,0/30 (2 x 3 m jazdný pruh + 2 x 0,5 m krajnica) – zo severu, východu a západu riešeného územia – ulica Univerzitná a Cesta k Paľovej búde.

K investičnému zámeru požadujeme vypracovať architektonickú štúdiu, ktorá akceptuje vyššie uvedené, bude vypracovaná v zmysle záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu, zásad a regulatívov uvedených v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, vid'. internetová stránka mesta, za rešpektovania príslušných právnych predpisov a STN noriem.

Na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina:

- k odpredaju novovzniknutého pozemku p.č. KN-C 7056/27 o výmere 675 m² nemáme námietky;
- pozemok p.č. KN-C 7056/26 o výmere 147 m² požadujeme zachovať vo vlastníctve mesta Žilina.

S úctou

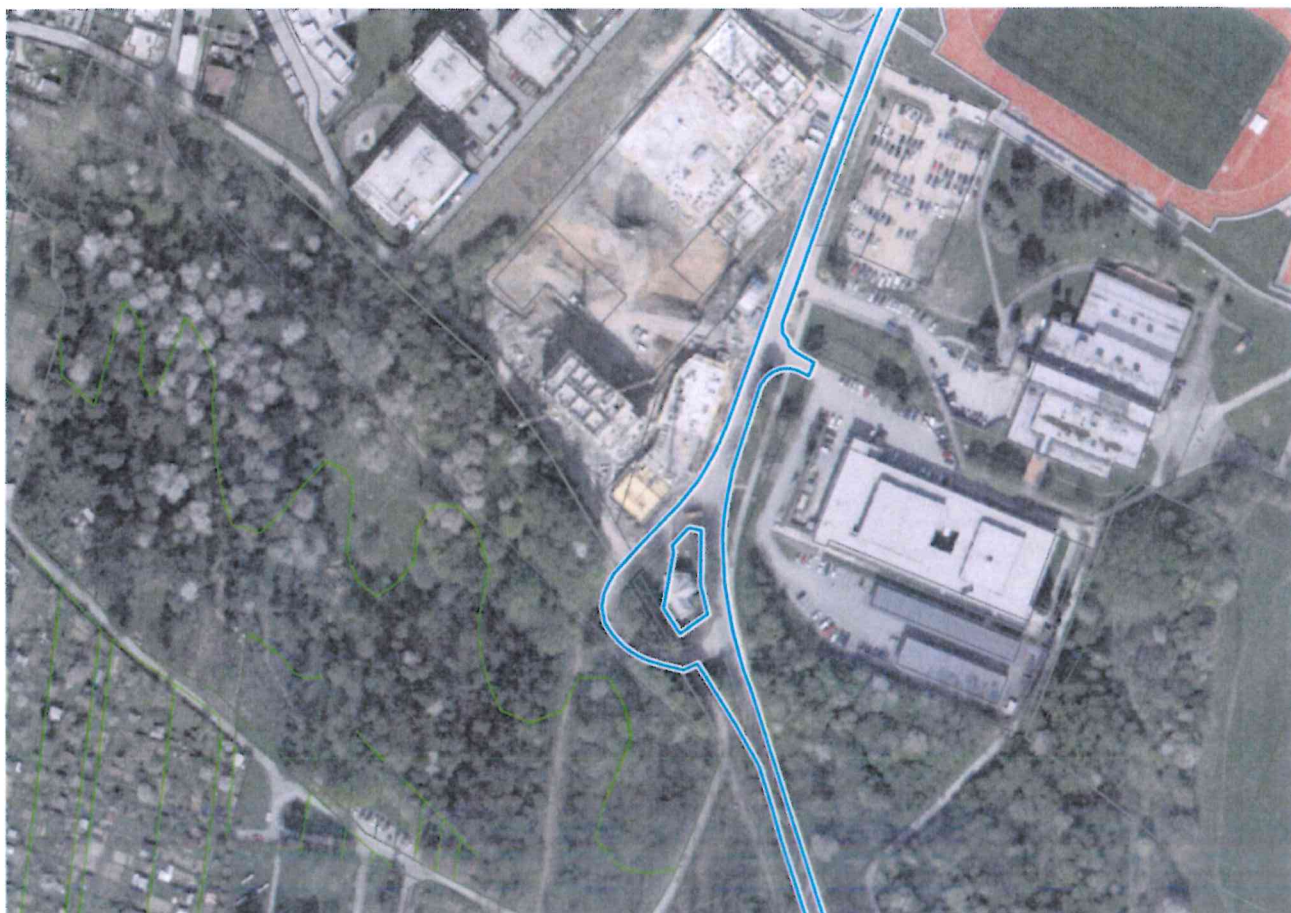
Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

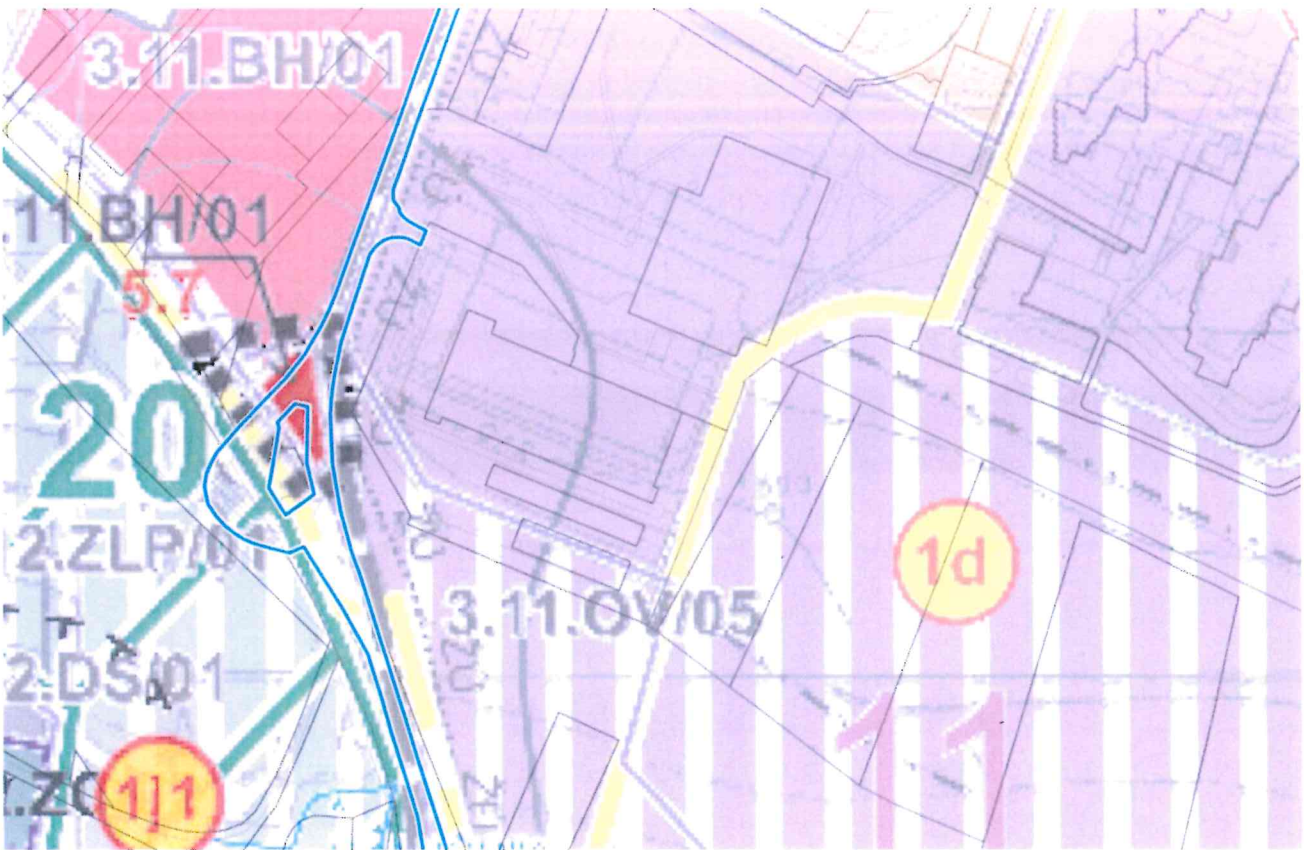
Prílohy:

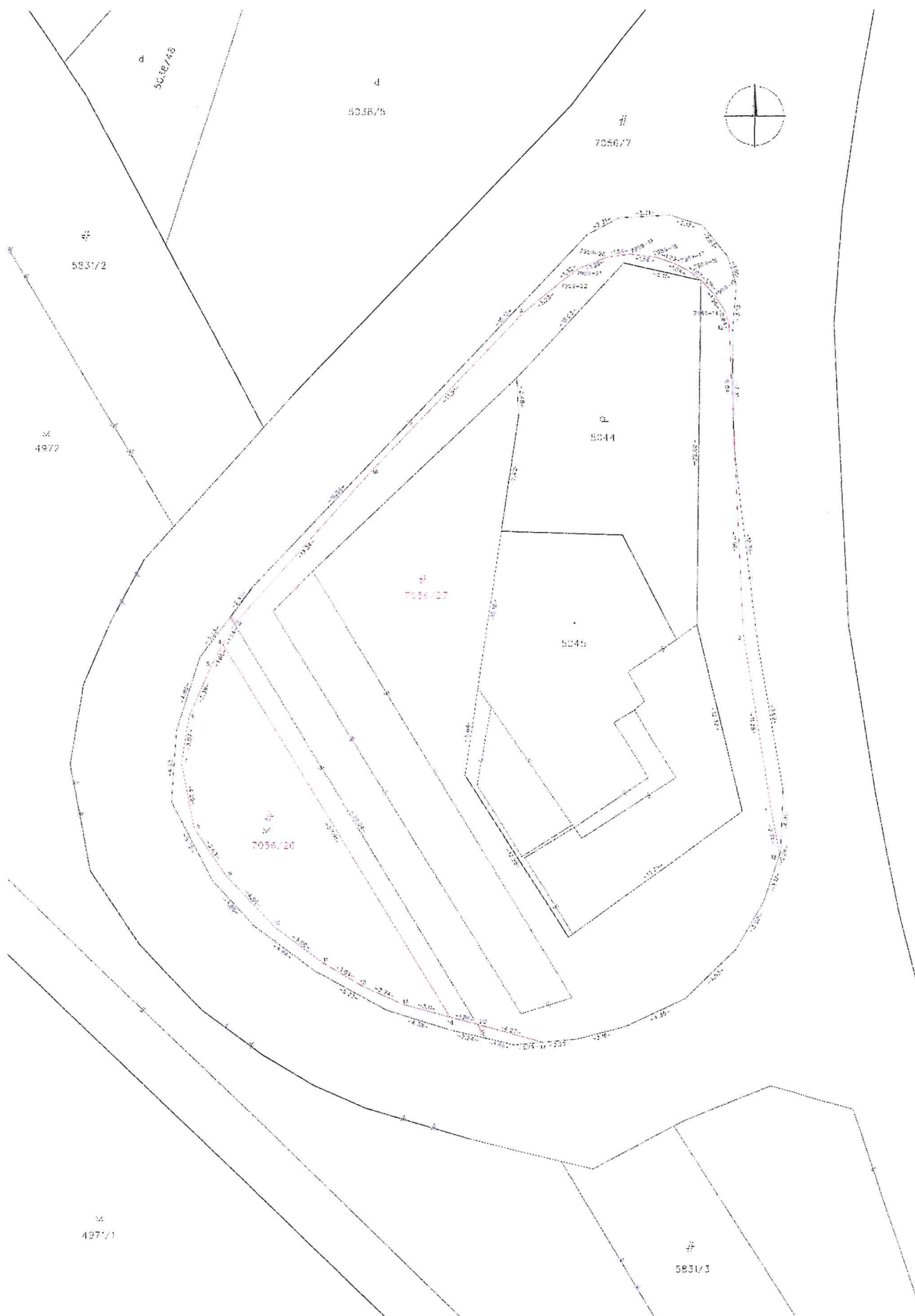
- priemet pozemku do katastrálnej mapy
- vyznačenie majetku Mesta
- pasport ciest / <https://zilina.gisplan.sk/registry/ren-sk/parcely/>
- orientačný priemet pozemku do ÚPN-M Žilina v platnom znení
- predložený Geometrický plán
- pozemok vo vlastníctve Mesta, s ktorým je možné uvažovať pri investičnom zámere, za predpokladu dodržania príslušných záväzných regulatívov, STN noriem a platnej legislatívy
- fotodokumentácia – križovatka ciest ul. Cesta k Paľovej búde, Univerzitná a Veterná

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
RNDr. Radoslav Vozárik, OSVPŽP
ÚHA Žilina – spis
ÚHA Žilina – a/a









ADRESÁT

 LIFER s.r.o.
 Na Bráne 8665/4
 010 01 Žilina

strakaferdinand@gmail.com

Váš list značky/zo dňa	Naša značka	Vybavuje	V Žiline dňa
22.12.2025	2009/2026-3715/2026-ÚHA-LLA	Ing. arch. Lenka Likavčanová	20.01.2026

VEC: Vyjadrenie k architektonickej štúdii

K architektonickej štúdii novostavby bytového domu „Bytový dom s polyfunkciou“ (vypracovala Ing. Arch. Andrea Klenovičová, 11/2025) vydáva Útvár hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

V predloženej architektonickej štúdii (ďalej len AŠ) je riešený návrh novostavby bytového domu s 32 bytmi. Časť podlažnej plochy navrhovaného bytového domu na 1. NP vo výmere 94 m² je vymedzená na umiestnenie komunitného centra, bez bližšej prevádzkovej schémy. Objekt sa nachádza na mieste v súčasnosti existujúceho objektu „Hájovňa“ označený súp. č. 1783/27. Pozemky pod navrhovanou stavbou sú čiastočne vo vlastníctve investora, čiastočne vo vlastníctve mesta Žilina. Predmetné územie sa nachádza v dotyku s Lesoparkom, pri križovatke ulíc Univerzitná, Cesta k Paľovej búde a ulice Na Malý diel. V bezprostrednej blízkosti plánovanej výstavby sa nachádza existujúca zástavba, ktorá je tesne pred ukončením realizácie (bytový dom Kvetnica, ZUURI, SAMAVU). Navrhovaný BD tvoria 2 podzemné podlažia a 6 nadzemných podlaží, 5. a 6. NP je čiastočne ustúpené. Parkovanie je zabezpečené na pozemku investora v 1.PP, 2. PP a 1. NP. Vjazd a výjazd je navrhovaný odbočením z ul. Univerzitná a vjazdom a výjazdom, v mieste odbočenia z Univerzitnej ul. na Malý diel. Z ul. Univerzitná je navrhované pohotovostné parkovanie pre 5 automobilov (označené PM 45-48). Spolu je navrhovaných 48 PM (prepočet potreby PM nebol predložený).

Bytový dom je zastrešený rovnými strechami, čiastočne navrhovanými ako vegetačné a terasami na ustúpených podlažiach. V predloženej výpočte indexu ozelenenia je uvažované s extenzívnou vegetačnou strechou o výmere 276,3 m² a intenzívnou vegetačnou strechou na 4. a 5. NP o výmere 103,8 m², min. index ozelenenia 0,5 je dodržaný.

Križovatka, odbočenie na ul. Na Malý diel je ponechaná v pôvodnom tvare a riešení. Pešie vstupy do objektu budú napojené na existujúcu sieť chodníkov, ktoré prebiehajú popri oboch stranách Univerzitnej ul. Peší hlavný vstup do budovy je situovaný z východnej strany, od Univerzitnej ul. Z opačnej strany, od Lesoparku, je uvažovaný vstup do budúceho komunitného centra.

V AŠ absentuje: prepočet potreby parkovacích miest, návrh umiestnenia nádob na odpad, hospodárenie s dažďovou vodou, napojenie objektu na technickú infraštruktúru, atď. – uvedené požadujeme zapracovať do následnej projektovej dokumentácie (ďalej len PD).

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://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/> a zároveň má vypracovanú ÚPN-Z Žilina – Žilinská Univerzita.

Posúdenie stavby vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení:

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 stavbou dotknuté pozemky v k. ú. Žilina súčasťou funkčnej plochy **03.11.BH/01**, na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- základná funkcia: Obytná, v bytových domoch
- doplnková funkcia: Zariadenia občianskej vybavenosti - maloobchodu a nezávadné služby v parteri objektov, administratívne priestory
- prípustné funkcie: Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírske, aranžérske, kožiarske a iné, ale aj zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď. Hromadná garáž.
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu
- typ stavebnej činnosti: Vnútorne modernizácie, prestavby, dopravná a technická infraštruktúra. Pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu
- min. index ozelenenia: 0,5. Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, pričom pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,40. Do indexu zelene sa nezapočítavajú plochy z vegetačných panelov. Pri nadstavbách sa index zelene neuplatňuje. Min. 50% z požadovanej plochy zelene musí byť zeľň na rastlom teréne a ostatný podiel je možné riešiť formou vegetačných striech.
- typ zástavby: Podľa jestvujúceho stavu
- Negatívne faktory ŽP: Evidovaný zosuv. Stavebnú činnosť v ňom a v jeho blízkosti podmieniť vykonaním geologického prieskumu a dodržaním jeho podmienok.

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.

u) pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie a s nimi súvisiace stavby

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

Po preskúmaní predloženej AŠ vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení

1. konštatujeme, že

- základná/doplnková/prípustná funkcia - vyhovuje
- typ stavebnej činnosti - vyhovuje
- min. index ozelenenia - vyhovuje
- typ zástavby - vyhovuje

2. nesúhlasíme s umiestnením parkovacích miest označených č.45-48 navrhovaných v kontakte s cestou ul. Univerzitná, miestna cesta je v zmysle ÚPN-Z Žilina Žilinská univerzita navrhovaná v parametroch C2 MO 7,5/40, **požadujeme akceptovať hlavný a pridružený priestor telesa cesty, rep. dopravný priestor na možné rozšírenie cesty;**

3. V nasledujúcom stupni PD **požadujeme:**

- prevádzku bytového domu riešiť v zmysle platnej legislatívy a STN noriem – napr. STN 73 4301, kap. 6.5.1. Bytové domy musia mať: poštové schránky, komory na skladovanie predmetov., zariadenia a priestory na neškodné odstraňovanie odpadov,..., upratovaciu komoru s výlevkou, priestor na uskladnenie bicyklov a kočíkov, atď.
- doplniť riešenie priestoru na odpadové hospodárstvo na pozemku stavebníka tak, aby vizuálne nepoškodzovalo verejný priestor, riešiť umiestnenie nádob pre separovaný zber v zmysle platnej legislatívy a STN noriem;
- vzhľadom na orientáciu a blízkosť BD ZUURI je potrebné preukázať v ďalšom stupni PD splnenie svetlo technických parametrov pre BD ZUURI;
- doplniť kapacitný prepočet potreby parkovacích miest v zmysle platnej legislatívy a STN noriem;
- doplniť riešenie hospodárenia s dažďovou vodou,
- doplniť napojenie objektu na technickú infraštruktúru;
- do PD doplniť návrh sadových úprav;
- doplniť posúdenie napojenia stavby na Základný komunikačný systém mesta (ZAKOS) nielen na najbližšiu križovatku a zohľadniť v ňom plánované investičné zámery v okolí dnešnej športovej haly a aktuálne dokončované investície Kvetnica, ZUURI a SAMAVU.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že :

- z hľadiska funkčného využitia územia je zámer výstavby bytového domu na pozemkoch funkčnej plochy 03.11.BH/01 v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení, za rešpektovania príslušných právnych predpisov a STN noriem.

Požadujeme:

- do následnej projektovej dokumentácie vypracovanej v súlade s vyhláškou 60/2025 Z.z Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 27. marca 2025 o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby zapracovať vyššie uvedené pripomienky/požiadavky a ďalšie vyplývajúce z aktuálne platnej legislatívy a predložiť ju ÚHA mesta Žilina na vyjadrenie/vydania záväzného stanoviska orgánu územného plánovania k stavebnému zámeru stavby.

Vyjadrenie k architektonickej štúdii nenahrádza Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania.

S úctou

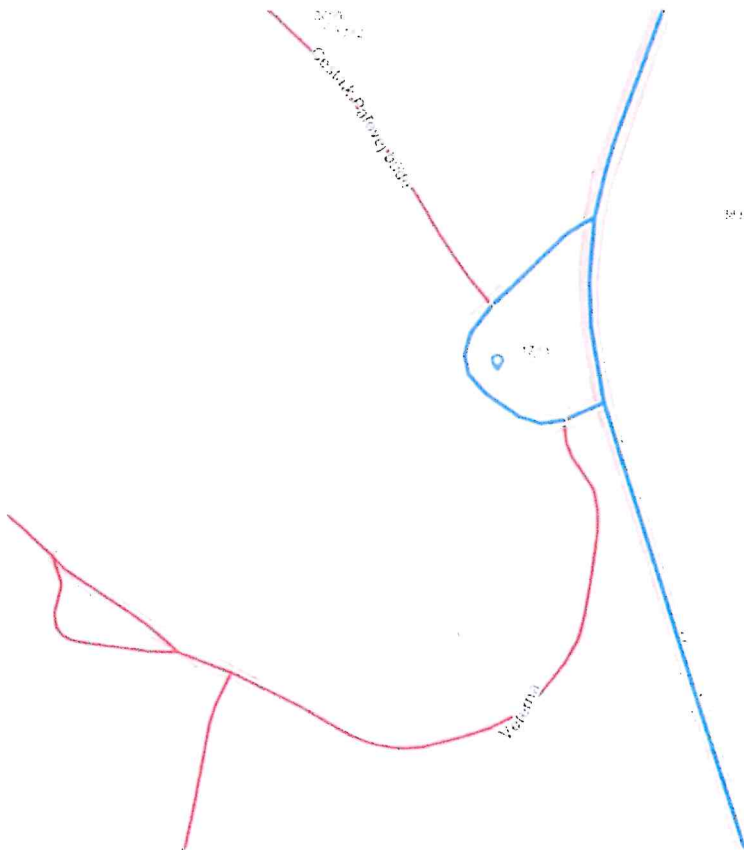
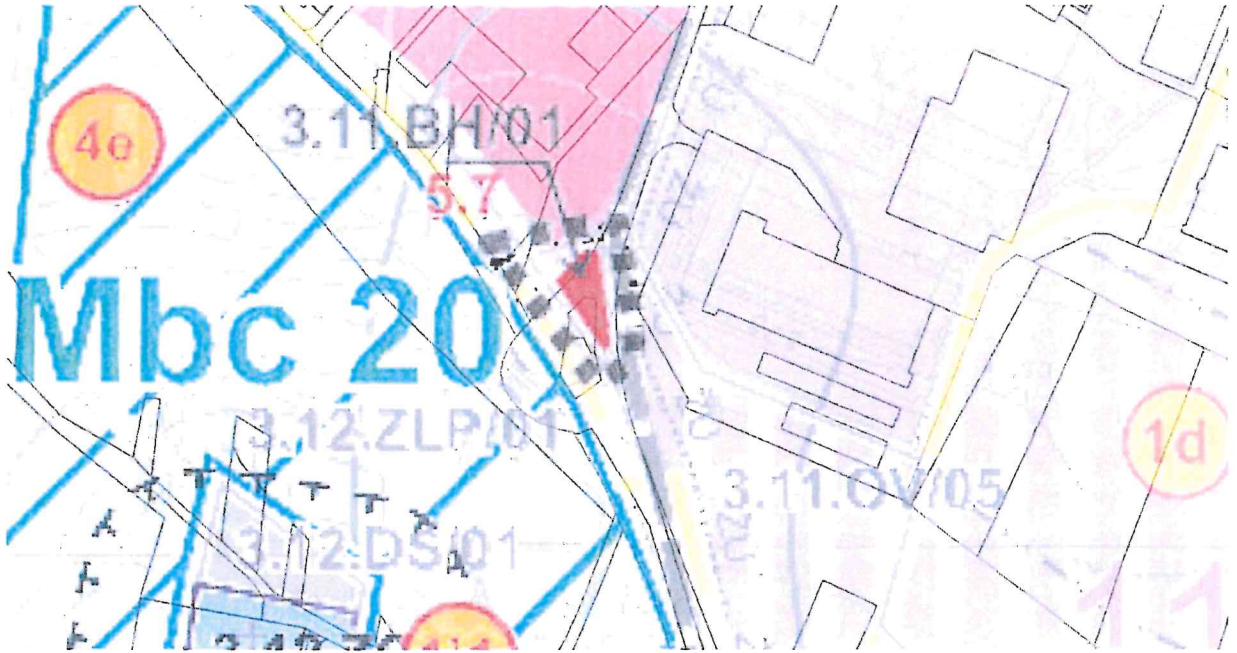
Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA Žilina

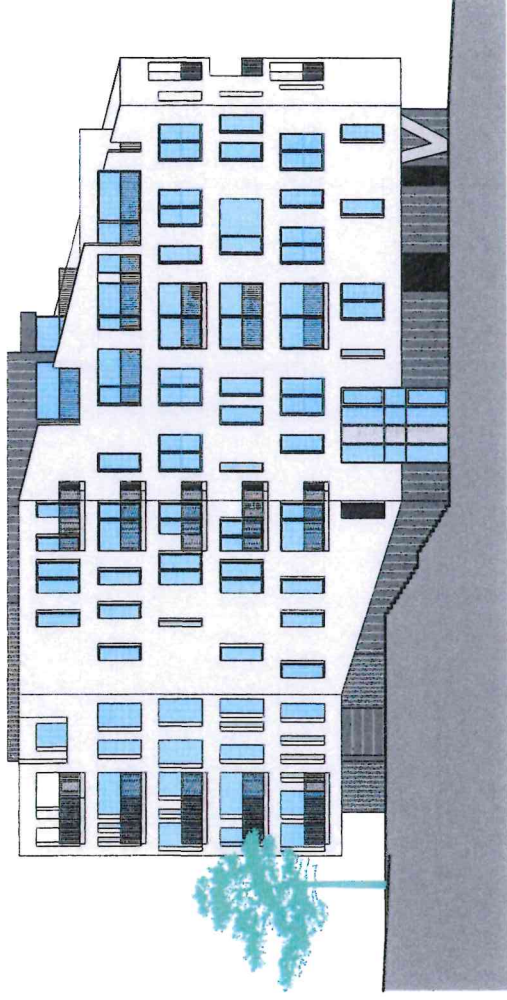
Príloha:

Orientačný priemet pozemku do ÚPN-M Žilina v platnom znení
Pasport ciest / <https://zilina.gisplan.sk/registry/ren-sk/parcely/>
Situácia z predloženej AŠ

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, riaditeľ
ÚHA Žilina – spis



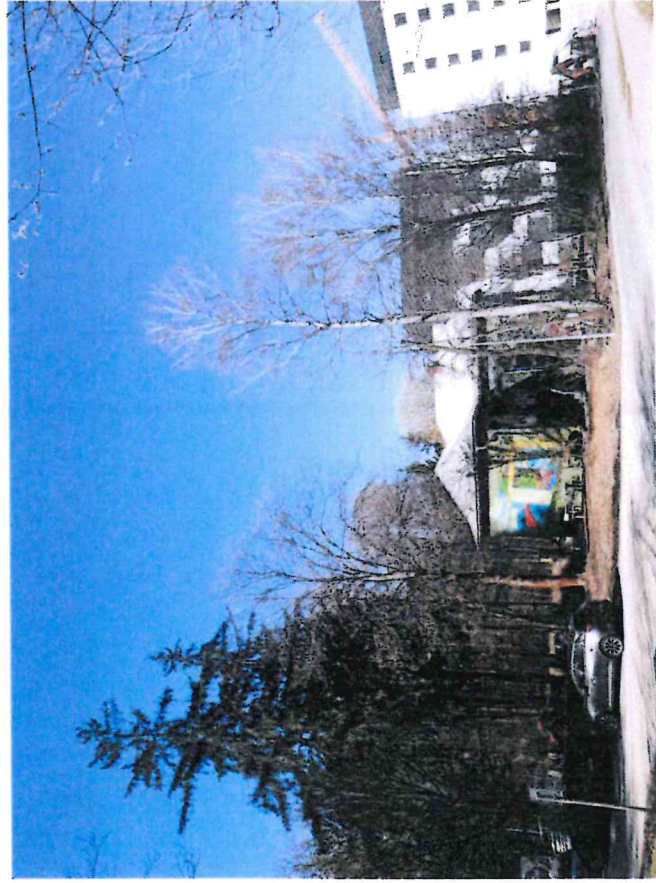
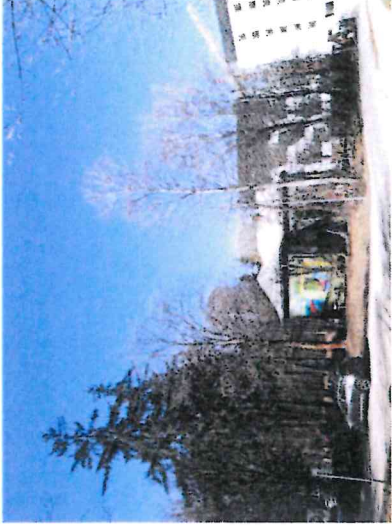


BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU ŽILINA - UNIVERZITNÁ_NA MALÝ DIEL

NOVOSTAVBA

STUPEŇ PD
INVESTOR
SPRACOVATEĽ
AUTORI
11_2025

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY
LIFER, s.r.o.
A.R.K. ateliér, s.r.o.
ing.arch. A. KLENOVIČOVÁ, ing.arch. R. KLENOVIČ
Z.Č.: 2024_05



FOTOGRAFIE - SÚČASNÝ STAV



BYTOVÝ DOM S POLYFUNKČNÍOU - ŽILINA, UNIVERZITNÁ UL. NA MALÝ DIEL
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY

OBSAH:

a, SPRIEVODNÁ SPRÁVA

b, VÝKRESOVÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

NÁZOV STAVBY	: BYTOVÝ DOM S POLYFUNKČIOU (novostavba)
MIESTO STAVBY	: Žilina Univerzitná ul., Na Malý diel
INVESTOR	: LIFER, s.r.o.. Na Bráne 8665/4, 010 01 Žilina
SPRACOVATEĽ	: A.R.K. ateliér, s.r.o. Okrová 5, 010 03 Žilina
AUTOR	: Ing. arch. Andrea Klenovičová Ing. arch. Roman Klenovič
STUPEŇ PD	: ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY

2. POPIS ÚČELU A FUNKCIE STAVBY

Navrhovaná novostavba bude stáť na mieste dnešného objektu (domu „Hájovňa“, na ul. Univerzitná a Na Malý diel, v tesnom kontakte s existujúcou zástavbou bytových domov a Lesoparku.

Cieľom architektonickej štúdie je návrh atraktívnej, modernej a účelnej budovy bytového domu s polyfunkčiou, ktorá primerane a citlivo zapadne do okolitého prostredia. Predmetná výstavba má dať pomyselnú „bodku“ za zónou výstavby tejto lokality, v smere k lesoparku. Lesopark ostáva nedotknutý a aj v kontexte s navrhovanou výstavbou, ale predovšetkým funkciou, vytvára veľmi atraktívne a prírodné prostredie. Dôležitou súčasťou stavby bude zeleň, ale tiež riešenie dopravy, statickej dopravy a úpravu cestnej infraštruktúry.

3. HODNOTENIE JESTVUJÚCEHO STAVU

Predmetná územie sa nachádza pri križovatke ulíc Univerzitná, Cesta k Paľovej búde a Na Malý diel, v meste Žilina. Lokalita je výborným miestom na bývanie, kde sa stretávajú mestské časti Vlčince a Bôrik a kde sa stretáva zastavaná polyfunkčná zóna (bývanie, obchody, služby, šport,...) a prírodná rekreačná zóna Lesoparku.

Parcela určená na výstavbu je čiastočne voľná a čiastočne zastavaná existujúcou budovou "Hájovne". Okrem toho zasahuje aj do bývalej otočne autobusov, ktorá už dlhší čas neplní svoju pôvodnú funkciu. V úzermom pláne mesta Žilina sa jedná o stavebný pozemok, s viacerými funkciami, ktoré korešpondujú s navrhovaným stavom.

Pozemok pre výstavbu je svahovitý, pričom výškový rozdiel medzi najnižším a najvyšším bodom sú cca 4m. Obkolesený je mestskými komunikáciami (ul. Univerzitná, Na Malý diel a Cesta k Paľovej búde), pešími chodníkmi a vysokou zeleňou Lesoparku. Bezprostredné okolie tvorí styk existujúcej polyfunkčnej a bytovej zástavby s prírodným prostredím Lesoparku a areálom Žilinskej univerzity. Existujúca zástavba v bezprostrednej blízkosti je vo výstavbe a časť tesne pred

kolaudáciou (Kvetnica, Zuuri, Samavu). Funkcie zastavaného územia sú kombináciou bývania v bytových domoch, obchodu, služieb, školstva, športu.

Lesopark je prírodnou a rekreačnou zelenou zónou mesta, s lokálnym, ale aj regionálnym významom.

Obmedzujúce podmienky pre daný zámer výstavby v danej lokalite sú stanovené majetkoprávnymi vzťahmi, existujúcimi stavbami, inžinierskymi sieťami a platným územným plánom mesta.

4. KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

4.1. Architektonické a dispozičné riešenie

4.1.1. Urbanistické riešenie

Navrhovaným urbanistickým riešením rešpektujeme a zachováваме danosti územia a bezprostredného okolia. Lokalita je maximálne atraktívna pre umiestnenie stavby s riešenou funkciou a prevádzkami.

Navrhovaná stavba je umiestnená na parcele investora a parcelách mesta, ktoré majú byť predmetom predaja. Má dve podzemné podlažia a šesť nadzemných podlaží (1.PP je zarezané do terénu a zo severnej strany je nad jeho úrovňou, 2.PP je celé pod úrovňou rastliého, aj upraveného terénu). Prekrytie je rovnými strechami s aktívnym využitím vo viacerých úrovniach a častiach (terasy, zeleň, ...).

Charakteristika priestoru, okolitých stavieb, existujúcej infraštruktúry (cesty, chodníky, siete,...) a okraj Lesoparku, generujú pre nový zámer jednoznačné miesto umiestnenia stavby, s limitom maximálnej zastavanej plochy. Návrhom danosti územia rešpektujeme, rovnako ako podmienky územného plánu, vrátane dodržania min. indexu ozelenenia, odstupových vzdialeností.

Návrhom riešenia zachováваме bezkolízny vzťah k okoliu a susedným parcelám, napr. aj s ohľadom na svetloteknické parametre k susednej stavbe Bytového komplexu „Samavu“ a „Zuuri“, prístup a systém dopravy a pod. V plnej miere zachováваме dopravné komunikácie, vrátane odbočenia na cestu Na Malý diel.

Štruktúru stavby tvoria 2 podzemné podlažia a 6 nadzemných podlaží. Parkovanie je zabezpečené na pozemku investora = v priestoroch novostavby a rozdelené je do štyroch častí. Prvá časť parkovania je zabezpečená v 1.PP, riešená ako skupinová garáž. Vjazd a výjazd je navrhovaný bezkolíznym odbočením z ul. Univerzitná, pričom výškové osadenie je tomu prispôbené. Druhá časť tvorí rovnako skupinovú garáž o podlažie vyššie, čiže v úrovni 1.NP, ktoré je prístupné vjazdom a výjazdom, v mieste odbočenia z Univerzitnej ul. na Malý diel. Tretou časťou je 2.PP, ktoré je prístupné navrhovaným autovýťahom, medzi 1.PP a 2.PP. Štvrtou časťou je pohotovostný exteriérový parking (5 státi), riešený ako šikmé státie z ul. Univerzitná, popri fasáde navrhovanej budovy. Spolu máme vytvorených 43 státi v 1.NP, 1.PP, 2.PP a 5 státi vonku, čiže 48. V ďalších stupňoch PD bude dokladované naplnenie aktuálnych normových požiadaviek na počet státi s ohľadom na navrhované funkcie a ich parametre.

Dopravné riešenie bezprostredného okolia bude upravené. Zámer počíta so zrušením bývalej otočne autobusov, ktorá dávno neplní svoj účel. Jej plocha nie je súčasťou stavebnej parcely a bude kompletne nahradená výsadbou zelene (detaily budú definované v ďalších stupňoch dokumentácie). Križovatka, odbočenie na ul. Na Malý diel je ponechaná v pôvodnom tvare a riešení...navrhovaná stavba nezasahuje do tohto priestoru. Pešie vstupy do objektu budú napojené na existujúcu sieť chodníkov, ktoré prebiehajú popri oboch stranách Univerzitnej ul. Peší hlavný vstup do budovy je situovaný z východnej strany, od Univerzitnej ul. Z opačnej strany, od Lesoparku, je uvažovaný vstup do budúceho komunitného centra. V budúcnosti môže byť jeho

prevádzka prepojená s existujúcim peším chodníkom cez Lesopark, prípadne doplnená o letnú terasu.

Vjazdy do vnútorných garáží (2 výškové úrovne) sú riešené odbočením z existujúcich komunikácií. Ich napojenie na cestnú sieť predpokladá bezproblémové fungovanie. Nárast intenzity dopravy bol preverený dopravnokapacitným posúdením križovatky Univerzitná vs Za plavárňou. Samotné vjazdy do garáží majú vytvorenú čakaciu zónu pre min. jedno auto pred bránou, pričom kapacita oboch garáží je spolu 43 státi.

Budova má všeobecne výborné a bezproblémové napojenie na cestnú sieť mesta a pešie trasy. Atraktívne je prepojenie s Lesoparkom, po stránke funkčnej, ale hlavne prírodnej.

Podstatnou časťou celého projektu a návrhu je zeleň. Vytvárame „zelené“ prostredie, pričom umiestnením zelene na terasy a strechy v rôznych úrovniach stavby sa dostane do želaného kontaktu s užívateľmi budovy. Exteriérová výsadba bude svojím charakterom a druhovosťou nadväzovať na blízke prírodné prostredie a vysokú zeleň hneď za hranicami stavebných parciel.

4.1.2. Architektonické riešenie

Na architektonické a výtvarné riešenie mali vplyv tieto faktory:

- Požiadavky investora na vytvorenie dostatočných priestorových kapacít pre jeho potreby.
- Orientácia navrhovaného riešenia objektu ku svetovým stranám.
- Obmedzujúce prvky existujúcich stavieb, infraštruktúry a pod.
- Prístup autorov k tvorbe dispozičného a architektonicko-hmotového stvárnenia.

Návrh reprezentuje modernú architektúru, s vytvorením kvalitného prostredia pre všetky byty a funkcie, ktoré sú v budove umiestnené.

Umiestnenie je v mieste dotyku zastavaného polyfunkčného územia (v blízkosti prevládajúca funkcia bývania) a prírodného prostredia Lesoparku.

Hmotové stvárnenie a koncept s jednoduché, ale pôsobivé. Zalomený a nepravidelný kváder (akoby na viacerých miestach „otesaný“) je vložený do stúpajúceho terénu. Stúpajúci terén a príhľad komunikácia majú paralelu aj v stúpajúcej streche...hmota postupne, od severu, graduje zo 4 nadzemných podlaží do šiestich nadzemných podlaží. Je to otázka pragmatického dôvodu svetloteknických podmienok = dopad na existujúcu budovu „Zuuri“, kde je logická hmota od južnej strany znížiť s približujúcou sa vzájomnou odstupovou vzdialenosťou. Tento zvolený koncept tiež „maskuje“ svoju podlažnosť a celková hmota nie je tak vysoká, masívna a jednotvárna...človek nadobúda dojem, že hmota stúpa zároveň s terénom. Uskocenie hmoty na horných podlažiach je tiež vhodné využité obytnými terasami a zelenou, ktoré sú atraktívnymi pre užívateľov bytov, aj okoloidúcich.

Použitie materiály budú vhodne dopĺňať moderný koncept hmoty a tvaru. Vysunuté konzoly balkónov, priznané stĺpy, oporné múrky a pod. budú ponechané v pohľadovom betóne. Uskocená fasáda najnižšieho podlažia a zmenšená plocha najvyššieho podlažia budú obkladané zvislým kovovým tmavošedým obkladom. Všetky kovové doplnky...predovšetkým zábradlia, oplechovania, exteriérové žalúzie, garážové brány, ostenia okien a pod, budú z čierneho drsného plechu.

Fasáda zalamovanej dlhšej hmoty bude biela (alebo bledý odtieň šedej farby, prípadne iná farba). Tvorit' ju bude exteriérová silikónová omietka. Ostenia budú obkladané plechom čiernej farby.

Všetky terasy predpokladáme s úpravou lamelového exotického dreva (alternatívne s použitým betónovej veľkoformátovej dlažby na terčoch).

Neoddeliteľnou súčasťou navrhovaného riešenia bude zeleň...zeleň v okolí budovy, zeleň na terasách, zeleň na strechách. Niektoré časti striech bude pokrývať extenzívna zelená strecha, ktorá bude prispievať k pomalovaniu odtoku dažďových vôd a ochrane proti prehrievaniu konštrukcií a plôch.

Zábradlia navrhujeme kovové (upravená ocel) so zvislým a moderným stvárnením. Pred otváranými preskleniami po zem, bez balkónov a terás, bude použité (pridané) zábradlie v podobe bezrámového skla kotveného do rámu okien. Pred oknami uvažujeme so zabudovanými exteriérovými hliníkovými žalúziami. Okná predpokladáme ako izolačné 3-sko v hliníkovej rámovej konštrukcii (tmavá šedá, alebo čierna farba).

Interiérové priestory budú riešené moderne, architektonicky čisto a v kontexte na svoje využitie. Steny budú mať hladkú interiérovú omietku, rovnako ako väčšina stropov. Niektoré priestory budú mať stropy zakryté plyným sadrokartónovým podhľadom so zabudovanými svetidlami.

Podlahy v spoločných bytových častiach budú pokryté veľkoformátovou gresovou dlažbou, v garážach to bude strojovo hladný betón s vrchným epoxidovým náterom.

Spevnené vonkajšie plochy budú riešené s betónovou dlažbou, v kombinácii so zelenými a štrkovými plochami.

4.1.3. Dispozičné riešenie

Dispozičné riešenie zohľadňuje základné požiadavky investora na prevádzku objektu, ktorá má jednoznačne požiadavky členenia na jednotlivé prevádzkové priestory, hygienické zázemia a ich vzájomne vzťahy.

Navrhovaný objekt je charakterizovaný ako BYTOVÝ DOM s polyfunkciou. Polyfunkciu reprezentuje Komunitné centrum na 1.NP, ktoré je samostatnou prevádzkou a samostatne prístupnou z exteriérového chodníka pozdĺž západnej fasády budovy. Plocha centra bude vyčlenená v zmysle neskoršej dohody.

Neoddeliteľnou súčasťou sú garáže v úrovniach 1.NP, 1.PP a 2.PP.

Stavba má dve podzemné a 6 nadzemných podlaží. Spodné podlažia sú zarezané do svahovitého terénu a spolu s 1.NP využívajú stúpajúci terén pre logické sprístupnenie v dvoch úrovniach, na dvoch protíahlých stranách.

1.PP, 2.PP – pôdorys sú takmer plnou zastavanou plochou a dominantnou funkciou je parkovanie v hromadnej garáži. Vjazd s výjazdom sú zo severu (bránou vjazd do 1.PP a autovýťahom do 2.PP) a časť dispozície je venovaná skladom pre byty a technickému vybaveniu. Napojenie na schodisko s výťahom je bezproblémové a logické. V 1.PP je situovaný hlavný vstup pre byty, s malým záverím a schránkami, prístupné z východnej strany, od Univerzitnej ul.

1.NP – taktiež prioritne venované parkovacím kapacitám pre majiteľov a užívateľov bytov. Vjazd s výjazdom je z opačnej strany, o úroveň vyššie, ako 1.PP. Časť dispozície je venovaná Komunitnému centru so svojim sociálnym zázemím. KC je prístupné samostatne z exteriéru, ale prepojené je aj s garážou (podľa potreby). Doplnkom je priestor technického vybavenia, prípadne skladov.

2.NP, 3.NP, 4.NP, 5.NP – bytové podlažia, ktoré obsahujú byty (prípadne s doplnkovými apartmánmi) v rôznych veľkostiach a s rôznou izbovosťou...od 1-izbových po 4-izbové. Každá dispozícia je logickou skladbou jednotlivých zón a izieb bytu. Každý byt má balkón, alebo terasu

a je prístupný zo spoločnej chodby napojenej na schodisko s výťahom. Pri nich je skladová miestnosť s niekoľkými skladovými „bunkami“ = kobkami, pre vybrané byty. Ostatní ich budú mať k dispozícii v 1.PP, resp. 1.NP. Na 2.NP, 3.NP, 4.NP je v každom podlaží 8 bytov, na zmenšenom 5.NP je 6 bytov.

6.NP – 2 najlukratívnejšie byty, ktoré majú nadštandardné plochy a vybavenie terás. Predovšetkým z horných bytov bude atraktívny výhľad na blízke, aj ďaleké okolie. Z východnej strany to bude pohľad na panorámu Malej Fatry, z opačnej strany a z juhu zasa pohľad do Lesoparku.

Základné kapacity:

Plocha riešeného územia: 1.183,7m²

Plocha zelene na rastlom teréne: 308,8m²

Zastavaná plocha objektom: 659,7m²

Celková podlahová plocha objektu: 3.819,4m²

Celková podlahová plocha bytov: 1.929,8

Počet bytov:32

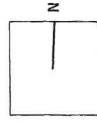
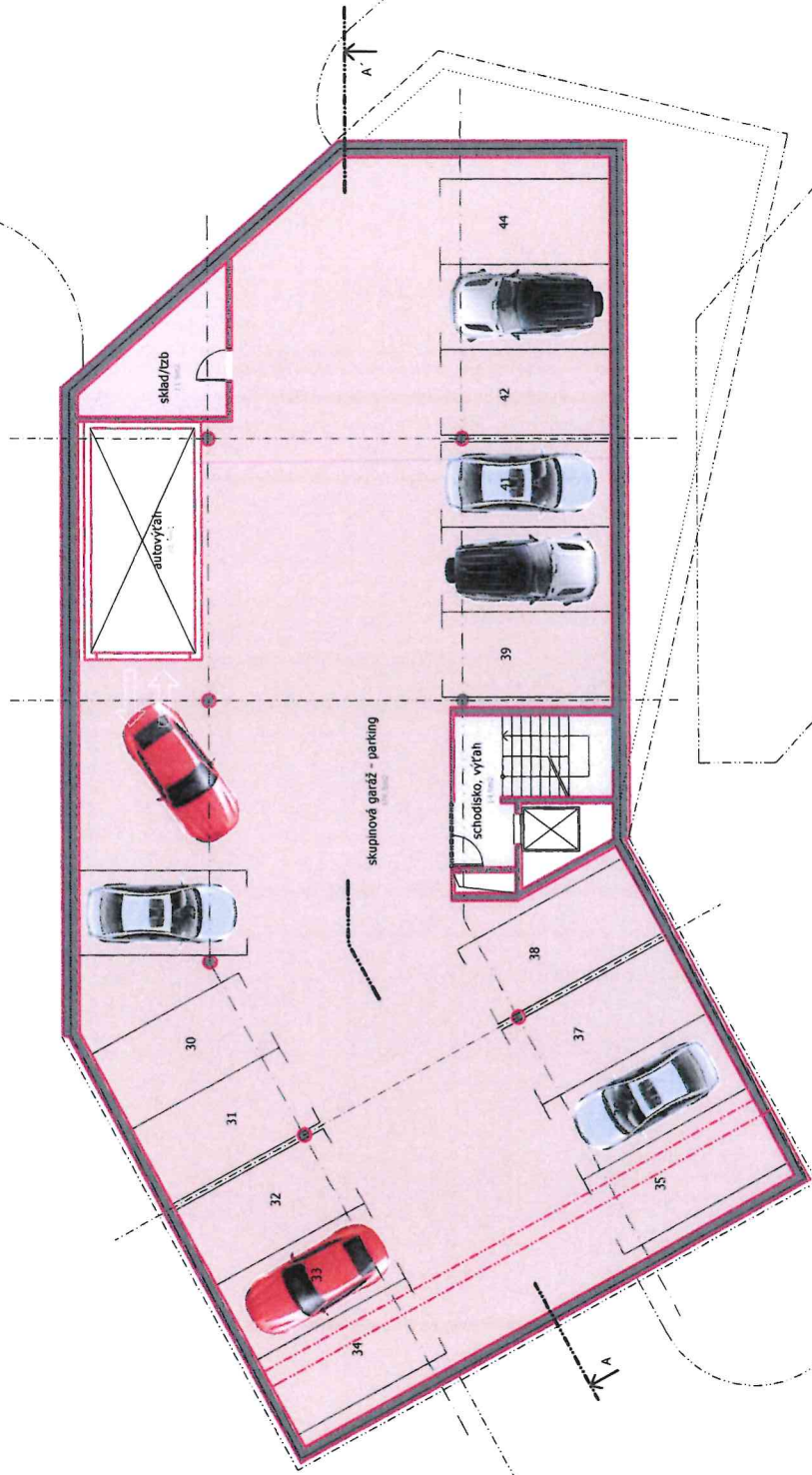
Počet parkovacích státí: 48

V Žiline, november 2025

Vypracoval : Ing. arch. Roman Klenovič

PLOŠNÉ KAPACITY 2.PP

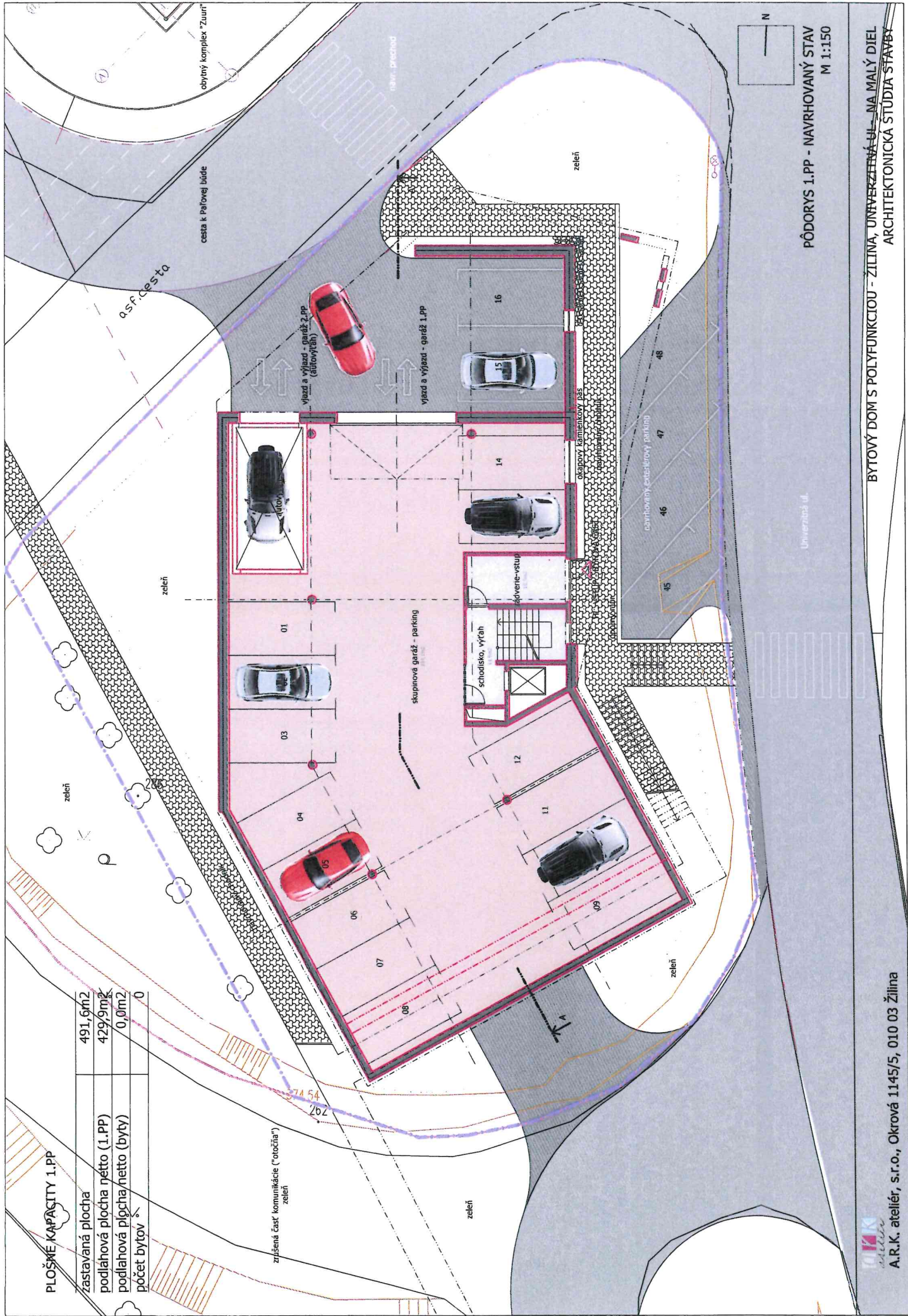
zastavaná plocha	591,7m ²
podlahová plocha netto (1.PP)	523,7m ²
podlahová plocha netto (byty)	0,0m ²
počet bytov	0



PÓDORYS 2.PP - NAVRHOVANÝ STAV
M 1:150

PLOŠNE KAPACITY 1.PP

zastavaná plocha	491,6m ²
podlahová plocha netto (1.PP)	429,9m ²
podlahová plocha/netto (byty)	0,0m ²
počet bytov	0



Univerzitná ul.

PÓDORYS 1.PP - NAVRHOVANÝ STAV
M 1:150

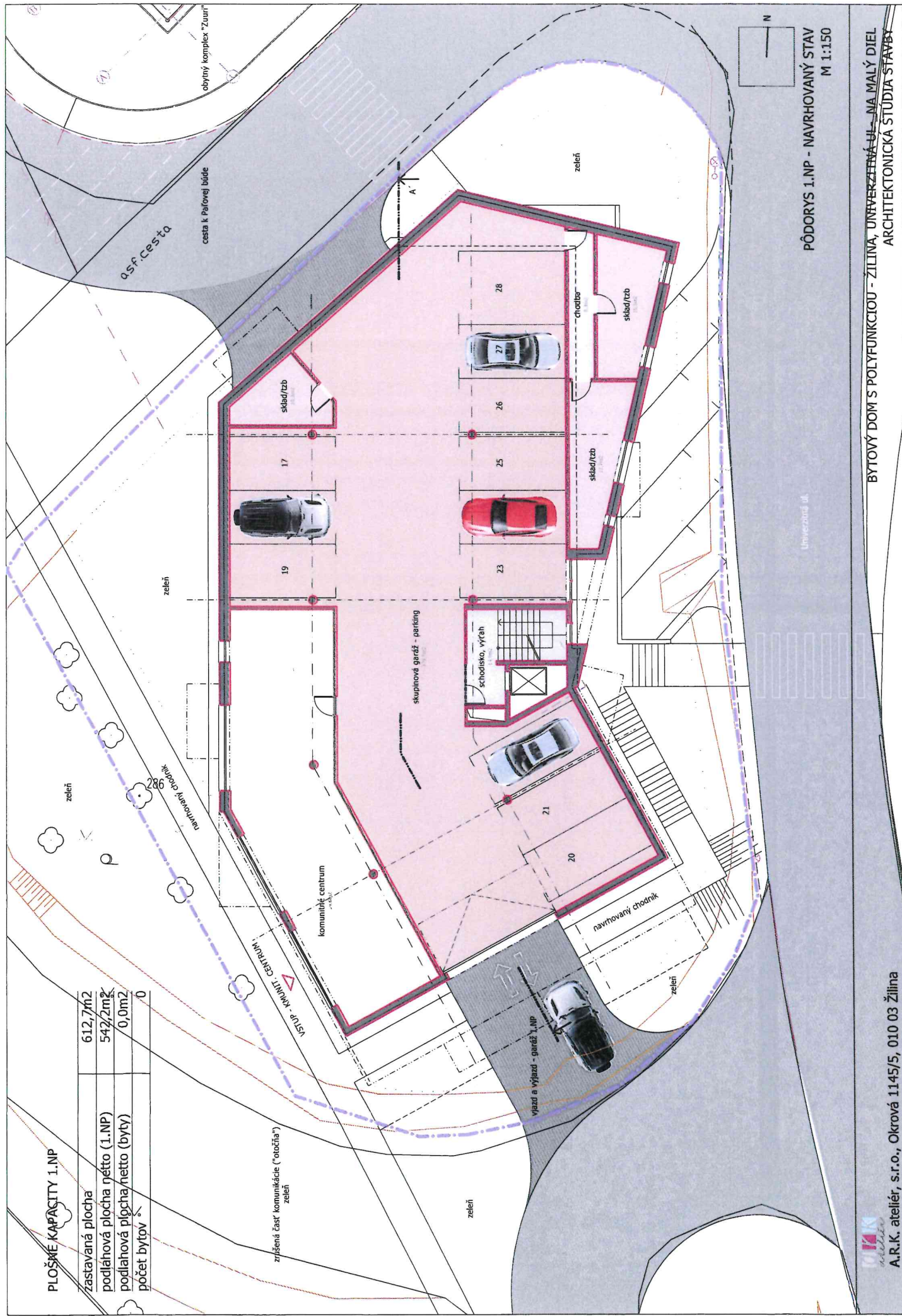


A.R.K. atelier, s.r.o., Okrová 1145/5, 010 03 Žilina

BYTOVÝ DOM S POLYFUNKČIOU - ŽILINA, UNIVERZITNÁ UL. NA MALÝ DIEL
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY

PLOŠNÉ KAPACITY 1.NP

zastavaná plocha	612,7m ²
podlahová plocha netto (1.NP)	542,2m ²
podlahová plocha/netto (byty)	70,0m ²
počet bytov	10

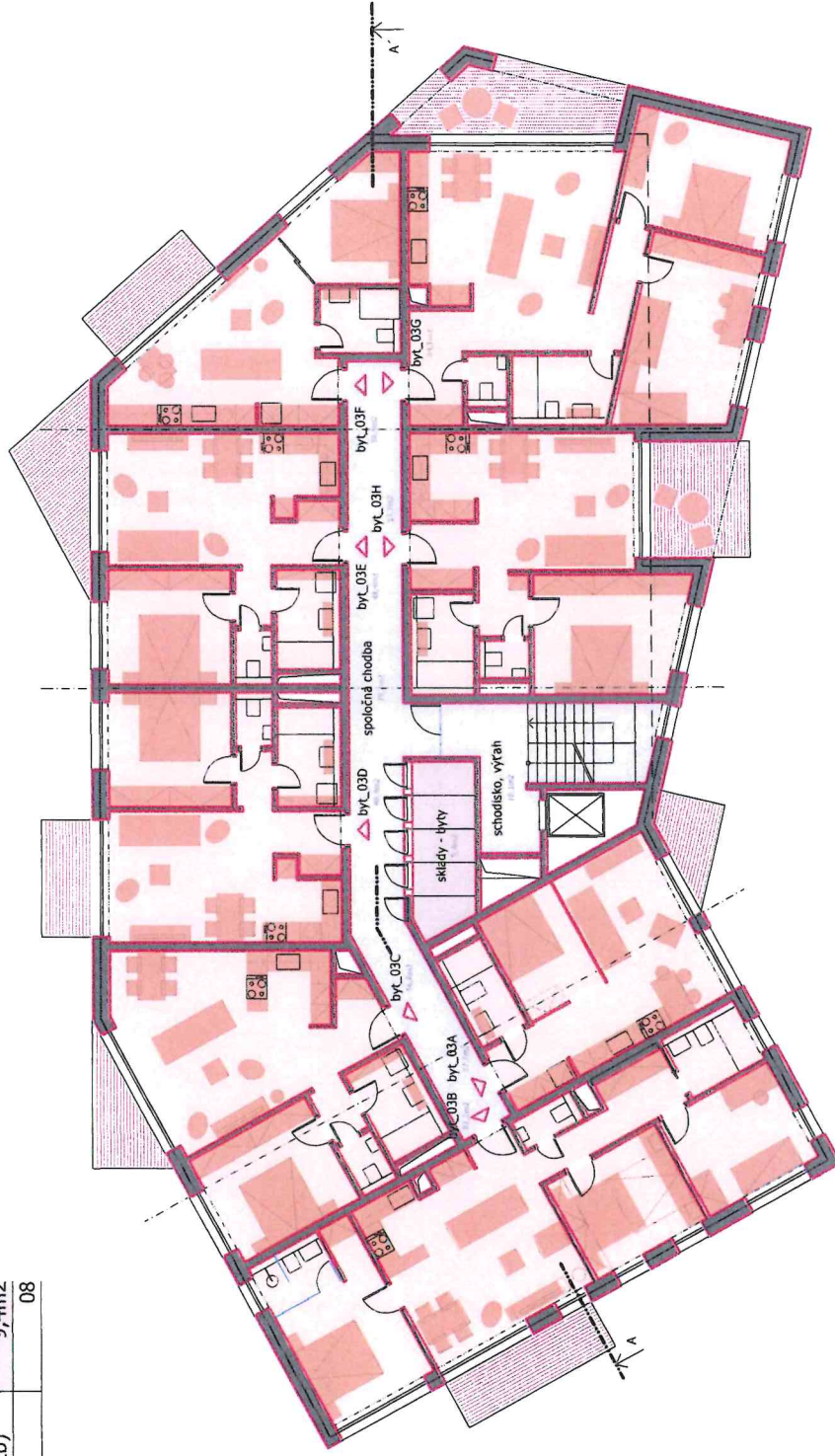


PŮDORYS 1.NP - NAVRHOVANÝ STAV
M 1:150

BYTOVÝ DOM S POLYFUNKČNÍOU - ŽILINA, UNIVERZITNÁ UL. NA MALÝ DIEL
ARCHITEKTONICKÁ STUDIA STAVBY

PLOŠNÉ KAPACITY 2.NP - 4.NP

zastavaná plocha	659,7m ²
podlahová plocha netto (2.NP)	517,4m ²
podlahová plocha netto (byty)	450,2m ²
podlahová plocha netto (chodby, schod.)	57,8m ²
podlahová plocha netto (sklady, tzb)	9,4m ²
počet bytov	08

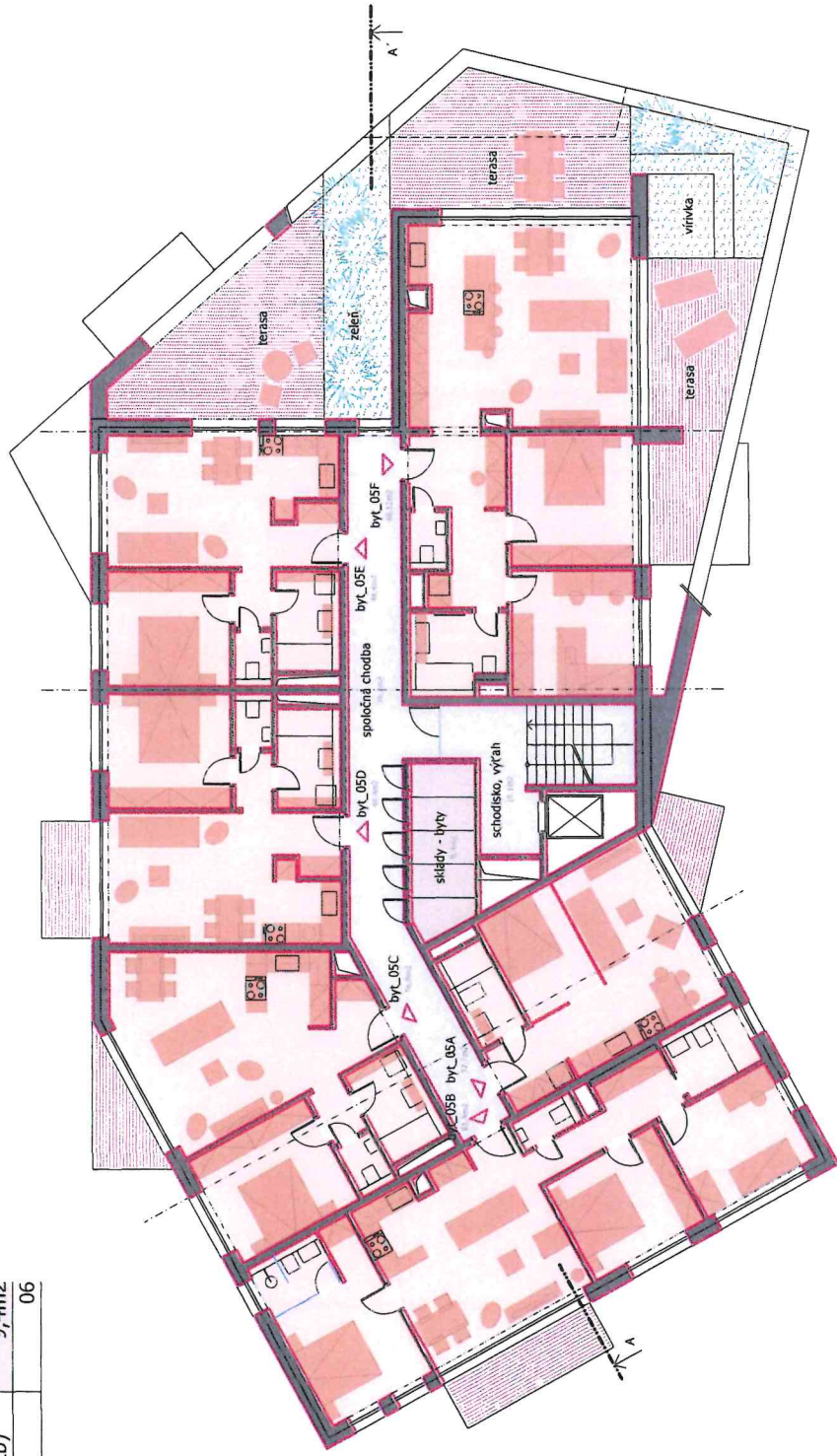


PÓDORYS 2.NP_4.NP - NAVRHOVANÝ STAV
M 1:150

BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOCIOU - ŽILINA, UNIVERZITNÁ UL. NA MALÝ DIEL
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY

PLOŠNÉ KAPACITY 5.NP

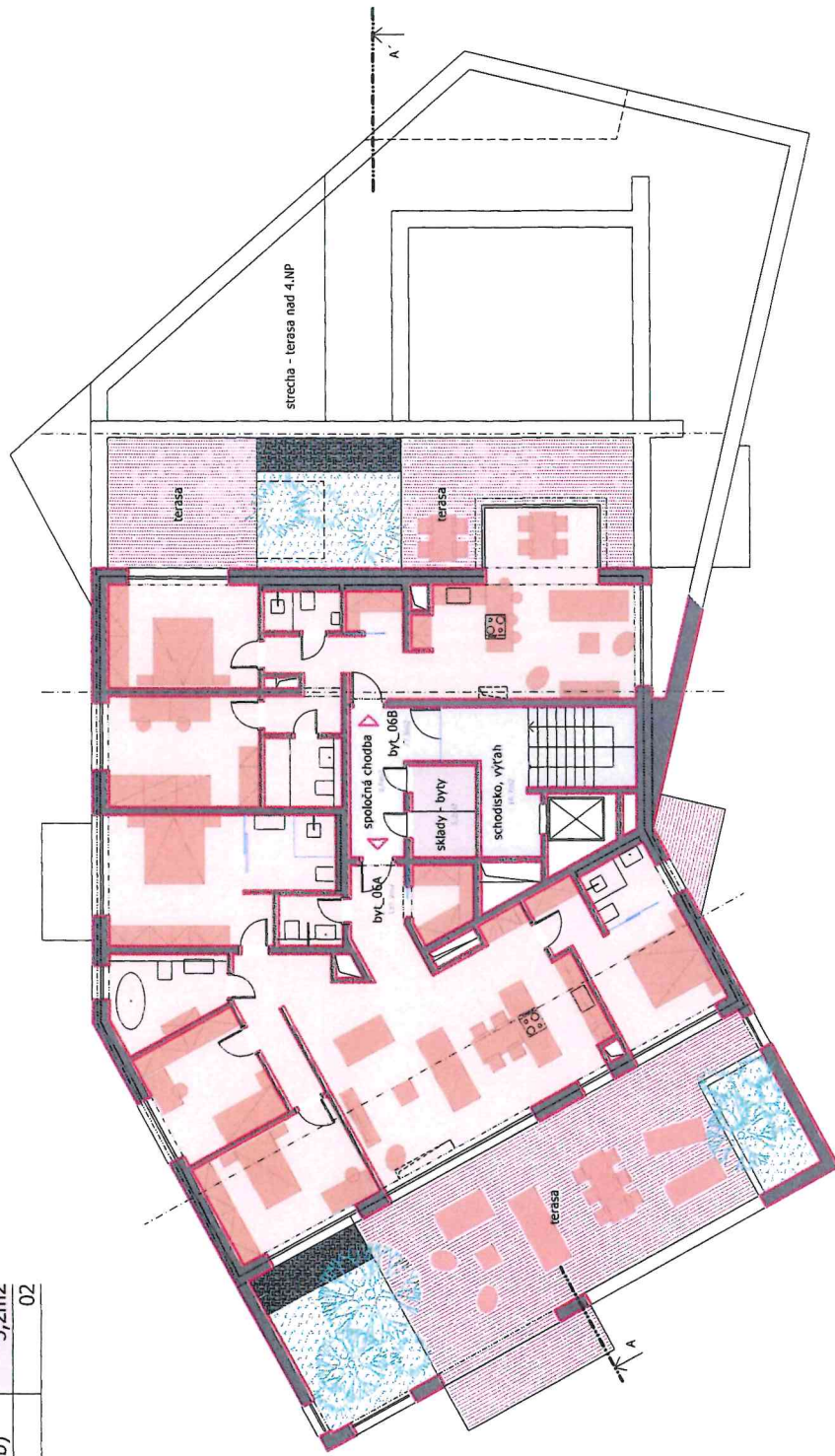
zastavaná plocha	530,4m ²
podlahová plocha netto (5.NP)	423,8m ²
podlahová plocha netto (byty)	361,4m ²
podlahová plocha netto (chodby, schod.)	53,0m ²
podlahová plocha netto (sklady, tzb)	9,4m ²
počet bytov	06



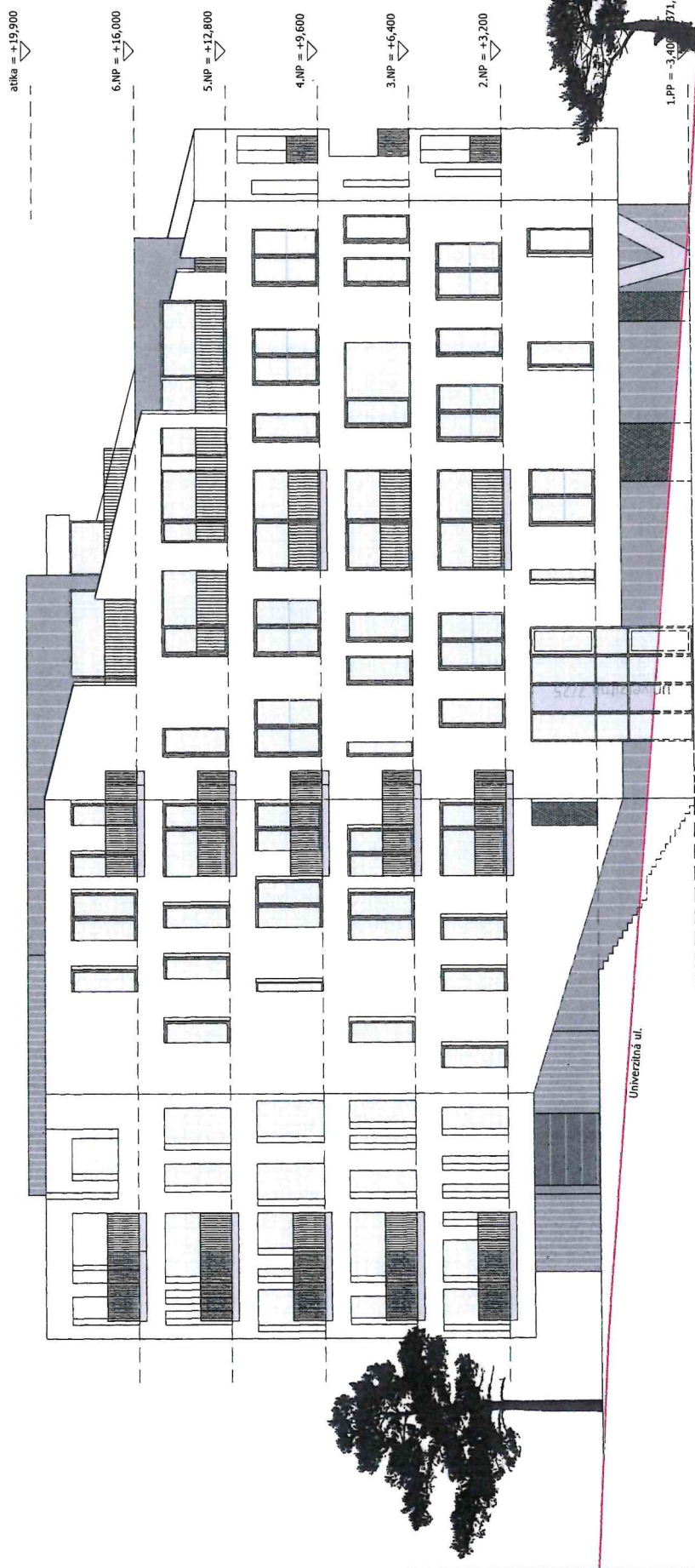
PÓDORYS 5.NP - NAVRHOVANÝ STAV
M 1:150

PLOŠNÉ KAPACITY 6.NP

zastavaná plocha	414,2m ²
podlahová plocha netto (6.NP)	247,8m ²
podlahová plocha netto (byty)	217,8m ²
podlahová plocha netto (chodby, schod.)	25,7m ²
podlahová plocha netto (sklady, tzb)	5,2m ²
počet bytov	02

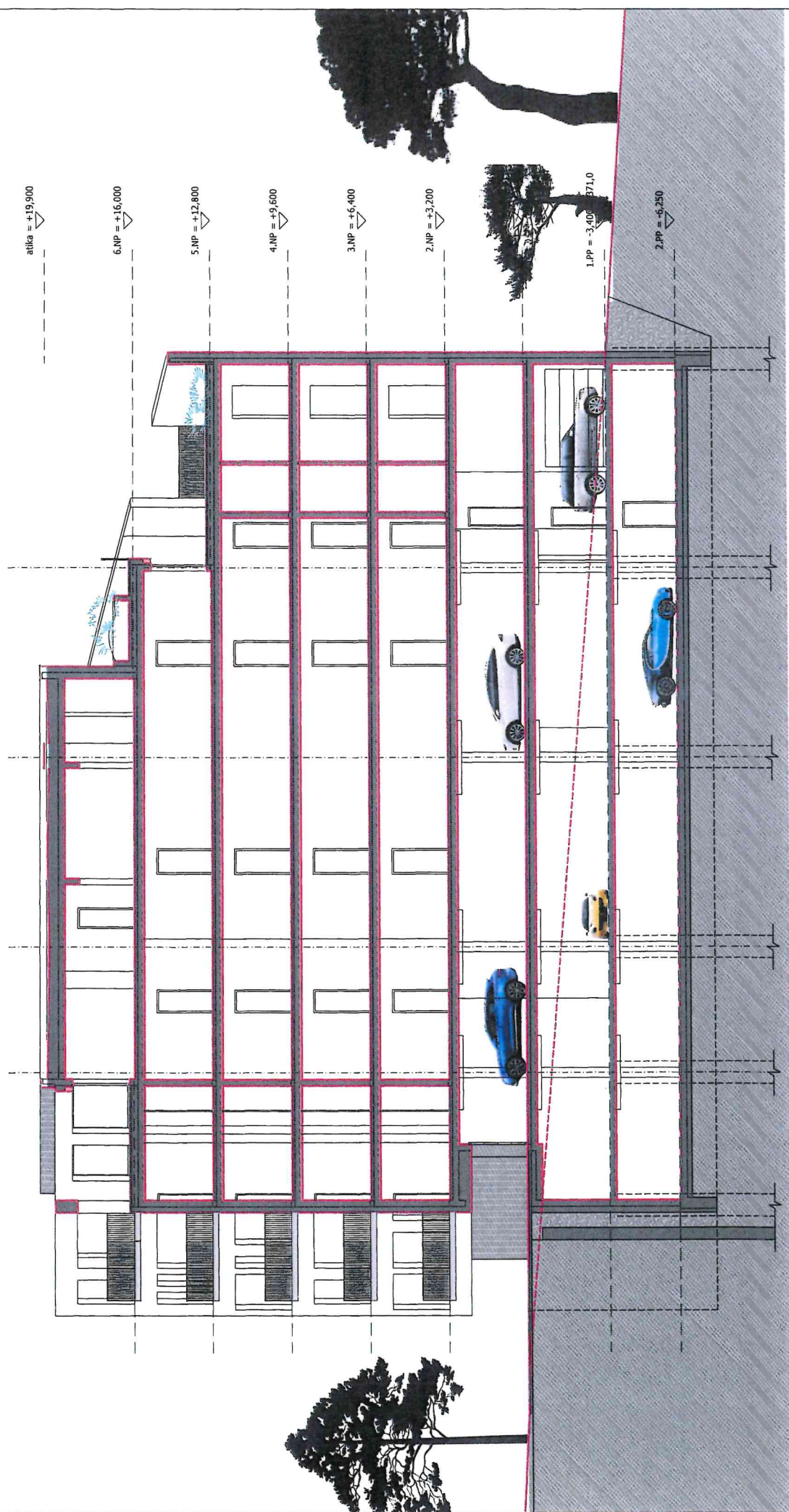


PÓDORYS 6.NP - NAVRHOVANÝ STAV
M 1:150



POHĽAD VÝCHODNÝ (OD UNIVERZITNEJ UL.)
M 1:150

BYTOVÝ DOM S POLYFUNKČIOU - ŽILINA, UNIVERZITNÁ UL. NA MALÝ DIEL
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY



REZOPOHĽAD A - A'
M 1:150

BYTOVÝ DOM S POLYFUNKČNÍOU - ŽILINA, UNIVERZITNÁ UL. - NA MALÝ DIEL
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY

 A.R.K. ateliér, s.r.o., Okrová 1145/5, 010 03 Žilina



VIZUALIZÁCIA NAVRHOVANÉHO OBJEKTU_01



VIZUALIZÁCIA NAVRHOVANÉHO OBJEKTU_02

BYTOVÝ DOM S POLYFUNKČNOSŤOU - ŽILINA, UNIVERZITNÁ UL.-NA MALÝ DIEL
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA STAVBY

2/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

spôsob prevodu 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 2999/24, záhrada o výmere 122 m² v k. ú. Žilina, v zmysle geometrického plánu č. 159/2025 zo dňa 02.12.2025, vyhotoveného SLOVMAP, s.r.o., Krásno nad Kysucou 1301, 023 02 Krásno nad Kysucou, IČO 50740318 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 2719/9, orná pôda o výmere 3288 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),

Miroslavovi Puškárovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 30/2026 zo dňa 17.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 12 738,02 € (jednotková hodnota: 104,41 €/m²).

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

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

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

MATERIÁL

Miroslav Puškár požiadal za účelom vybudovania oplotenia o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 2999/24, záhrada o výmere 122 m² v k. ú. Žilina, v zmysle geometrického plánu č. 159/2025 zo dňa 02.12.2025, vyhotoveného SLOVMAP, s.r.o., Krásno nad Kysucou 1301, 023 02 Krásno nad Kysucou, IČO 50740318 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 2719/9, orná pôda o výmere 3288 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912). Žiadateľ je vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. KN-C 2999/8 parc. č. KN-C 2999/7 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8131.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 30/2026 zo dňa 17.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **12 738,02 €** (jednotková hodnota: **104,41 €/m²**).

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

Celková čiastka k úhrade: 13 013,02 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 13.02.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **10 980 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaná časť pozemku je pozemkom prilahlým k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ide o svahovitý pás v šírke cca 2 m, dlhodobo udržiavaný žiadateľom. Predmetný pozemok nie je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby.

Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky k odpredaju časti parc. č. KN-E 2719/9 v k. ú. Žilina v požadovanom rozsahu.

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

Parcela registra E, 2719/9

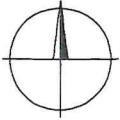
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



II
2998/1

6024

-7.66-

(2719/9)

①
Q

2999/24

-15.78-

V
2999/1

Q
2999/2

Q
2999/8

6022/1

-19.20-

-30.86-

Q
2999/7

-17.36-

d

2999/3

d

d
2999/6

2999/4

2999/5

3000/5



Realitné služby RED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 26/13, 010 01 Žilina, IČO: 45410 105, DIČ: SK2021814432,
IČ DPH: SK2021814432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
Vozňa č. 14840/L, e-mail: red@red.sk, tel: +421 41 500 71 71, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 18.02.2026

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. 2999/24 - záhrada o výmere 122 m²
(odčlenená z parc. CKN č. 2999/2 – záhrada o výmere 306 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 12.02.2026
GP č. 159/2025, vyhotovený SLOVMAP s.r.o.

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	90,- EUR/m²
	parc. CKN č. 2999/24 - záhrada o výmere 122 m ²	10.980,- EUR
	-----	-----
	SPOLU	10.980,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v na hranici mestských častí Rosinky a Trnové, pri zástavbe rodinných domov, medzi ulicami Hanušákova a Bagarova. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Pozemok tvorí úzky zahnutý pás o šírke niekoľko centimetrov až cca 5 metrov, je situovaný pozdĺž neudržiavanej komunikácie, ktorú oddeľuje od pozemku a záhrady príslušného rodinného domu vo vlastníctve fyzickej osoby. Pozemok je udržiavaný, je zarastený trávou a nachádza sa na ňom niekoľko stromov. V súčasnosti ho využívajú vlastníci príslušného rodinného domu ako súčasť záhrady. Vzhľadom na výmeru, rozmery, tvar pozemku a jeho umiestnenie nepredpokladáme do budúcnosti iné 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

3/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

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

- spoluvlastnícky podiel 1/2 na pozemku parc. č. KN-C 497, záhrada o výmere 194 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8905,

spoločnosti **IKS FS s. r. o., so sídlom Veľká okružná 53, 010 01 Žilina, IČO 35 772 972**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota celého pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 99/2025 zo dňa 27.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 35 057,74 € (jednotková hodnota: 180,71 €/m²). Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/2 na pozemku: 17 528,87 €.

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

Spoločnosť **IKS FS s. r. o., so sídlom Veľká okružná 53, 010 01 Žilina, IČO 35 772 972**, požiadala o odpredaj spoluvlastníckeho podielu 1/2 na pozemku parc. č. KN-C 497, záhrada o výmere 194 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8905. Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku parc. č. KN-C 496, zast. plocha a nádvorie o výmere 298 m², zap. na LV č. 8814.

Ďalším spoluvlastníkom pozemku v podiele 1/2 je SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345.

Listom zn. 30847/2025-158823/2025-OP-JAG zo dňa 03.11.2025 bol Slovenský pozemkový fond oslovený v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka s ponukou na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu 1/2 na pozemku parc. č. KN-C 497, záhrada o výmere 194 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8905, vo vlastníctve mesta Žilina, a to za cenu všeobecnej hodnoty vo výške **17 528,87 €** podľa znaleckého posudku č. 99/2025. Listom zn. SPFS1249656/2025/770, SPFZ020764/2026 zo dňa 30.01.2026 sa Slovenský pozemkový fond vyjadril, že nemá záujem o uplatnenie predkupného práva.

Všeobecná hodnota celého pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 99/2025 zo dňa 27.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 35 057,74 € (jednotková hodnota: **180,71 €/m²**).

Hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/2 na pozemku: **17 528,87 €**.

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

Celková čiastka k úhrade: 17 803,87 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 15.10.2025, je celková hodnota pozemku 35 890 € (jednotková hodnota: **185 €/m²**). Trhová hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/2 na pozemku: **17 945 €**.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju spoluvlastníckeho podielu mesta na pozemku parc. č. KN-C 497, záhrada o výmere 194 m² v k. ú. Žilina.

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

Parcela registra C, 497

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 810/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 395, DIČ: 202 507 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel. Sro, vložka č. 153272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 15.10.2025

- Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
- Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:
- parc. C-KN č. 497 - záhrada o výmere 194 m².
- Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 08.10.2025
- Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku 185,- EUR/m²
parc. C-KN č. 497 – záhrada o výmere 194 m² 35.890,- EUR

SPOLU 35.890,- EUR
- Zdôvodnenie:** Pozemok sa nachádza v centre mesta Žilina, na ulici Veľká Okružná, v zástavbe rodinných a bytových domov a objektov občianskej vybavenosti. V zmysle územného plánu je základnou funkciou územia zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, pričom sa neuvažuje s novou výstavbou. Územie sa nachádza v ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie. Pozemok je rovinatý, má tvar štvorca, pričom sa jedná o záhradu obklopenú záhradami a dvormi okolitých rodinných a bytových domov. Samotný pozemok v súčasnosti nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie, čo je aj hlavným redukovacím faktorom pri určovaní jeho trhovej hodnoty. Vzhľadom na tvar, výmeru a rozmery pozemku predpokladáme, že by mohol byť zaujímavý pre niektorého z majiteľov susediacich pozemkov a stavieb, ktorí by si jeho nadobudnutím rozšírili svoje vlastníctvo a vytvorili väčší komfort pre užívanie svojich existujúcich nehnuteľností.
- Poučenie:** Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

4/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

spôsob prevodu majetku mesta Žilina podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavba - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká okružná v Žiline, postavený na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,

zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100,

- blok piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva,

Slovenskej republiky, zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 12/2026 zo dňa 13.03.2026 vyhotoveným znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, ev. č. znalca 911980, spolu vo výške 2 730 000,- EUR.

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) a 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 podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel – majetok bude využívaný pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR a tiež sa jedná o prevod majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

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

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

MATERIÁL

V súčasnosti je vyššie uvedený nehnuteľný majetok mesta Žilina prenajatý nájomcovi: Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR, a to na základe nájomnej zmluvy č. 693/2025 uzatvorenej dňa 26.06.2025. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, jeden rok odo dňa jej účinnosti. Zmluva skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu dňa 28.06.2026. Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh týkajúci sa predaja predmetného nehnuteľného majetku mesta Žilina.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 12/2026 zo dňa 13.03.2026 vyhotoveným znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, ev. č. znalca 911980, spolu vo výške 2 730 000,- EUR.

Mesto neviduje voči žiadateľovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

(schvaľovanie prebytočnosti a odpredaja majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov)

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- novovzniknutá parc. č. KN-C 7027/183, ostatná plocha o výmere 81 m² v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 36442500-164/2025 zo dňa 10.06.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o.. A. Kmeť'a 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 5-857/202, ostatná plocha o výmere 947 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),
- parc. č. KN-C 7025/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, a ich odpredaj spoločnosti **FLORASYSTEM, s.r.o., so sídlom Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO 47 612 541**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 03.01.2026, vyhotoveným Ing. Igorom Brezianským, ev. č. znalca 910327, spolu vo výške 16 111,52 € (jednotková hodnota 79,76 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

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

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

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 12/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zároveň zrušilo uznesenia č. 17/2025 a 18/2025 zo dňa 25.02.2025.

Uzneseniami č. 17/2025 a 18/2025 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 25.02.2025 bol schválený odpredaj pozemku parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, spoločnosti **FLORASYSTEM, s.r.o., so sídlom Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO 47 612 541**, a to za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 16 560 € (180 €/m²).

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 7025/77 bola určená znaleckým posudkom č. 4/2025 zo dňa 03.01.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **9 957,16 €** (jednotková hodnota pozemku: **108,23 €/m²**).

V zmysle pôvodného určenia trhovej hodnoty pozemku parc. č. KN-C 7025/77, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 27.01.2025, je hodnota pozemku **16 560 €** (jednotková hodnota pozemku **180 €/m²**).

Spoločnosť **FLORASYSTEM, s.r.o., so sídlom Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO 47 612 541**, podala novú žiadosť o odpredaj pozemkov, nakoľko zameraním bolo zistené, že okrem pozemku parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, užívajú aj ďalšie pozemky, ktorú sú súčasťou oploteného areálu a ktoré žiadajú majetkovoprávne vysporiadať, a to:

- novovzniknutá parc. č. KN-C 7027/183, ostatná plocha o výmere 81 m² v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 36442500-164/2025 zo dňa 10.06.2025, vyhotoveným SYKO s.r.o., A. Kmeť a 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 5-857/202, ostatná plocha o výmere 947 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912)
 - parc. č. KN-C 7025/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912.
- Požadované pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa - parc. č. KN-C 7025/93, KN-C 7025/78, KN-C 7025/114 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 9710).

Zároveň spoločnosť FLORASYSTEM, s.r.o. nesúhlasí so schválenou kúpnu cenou na pozemok parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m² v k. ú. Žilina, vo výške 180 €/m², nakoľko údajne v znaleckom posudku č. 4/2025 zo dňa 03.01.2025 a určení trhovej ceny zo dňa 27.01.2025 neboli zohľadnené skutočnosti s redukujúcim faktorom, preto si dala vyhotoviť nový znalecký posudok č. 2/2026 zo dňa 03.01.2026, vyhotovený Ing. Igorom Brezianským, ev. č. znalca 910327, v celkovej všeobecnej hodnote pozemkov **16 111,52 €** (jednotková hodnota pozemkov: **79,76 €/m²**).

V zmysle opravného určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 04.08.2025, je hodnota pozemkov **18 180 €** (jednotková hodnota pozemkov: **90 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností boli žiadateľom už uhradené, pričom Realitné centrum RED, s.r.o. si nenárokuje úhradu za opravné určenie trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Na predmetnom pozemku sa nachádza oplotenie areálu vo vlastníctve žiadateľa. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 7025/77, KN-C 7025/13 a časti pozemku parc. č. KN-E 5-857/202 (novovzniknutá parc. č. KN-C 7027/183) v k. ú. Žilina.

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 7025/77

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

7027/183

7025/113



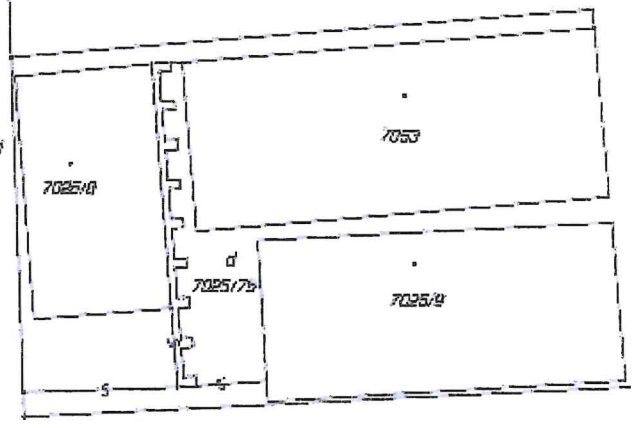
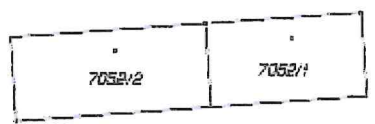
Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony. (1/2)

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

ESTRATA



d
7025/83





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 04.08.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:
- parc. C-KN č. 7025/77 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²,
- parc. C-KN č. 7025/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7027/183 - ostatná plocha o výmere 81 m²,
(odčlenená GP č. 164/2025 z parc. C-KN č. 7027/79 – ostatná plocha o výmere 929 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 01.08.2025
ZP č. 82/2025 vyhotovený znalcom Ing. Igor Brezianský
GP č. 164/2025 vyhotovený SYKO, s.r.o.

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota	90,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 7025/77 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m ²	8.280,- EUR
	parc. C-KN č. 7025/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m ²	2.610,- EUR
	parc. C-KN č. 7027/183 - ostatná plocha o výmere 81 m ²	7.290,- EUR
	
	SPOLU	18.180,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosti sa nachádzajú vo dvore areálu spoločnosti FLORASYSTEM, s.r.o., na ulici Kamenná, v území s ľahkým priemyslom a občianskou vybavenosťou. Jedná sa o rovinaté pozemky obdĺžnikového a lichobežníkového tvaru so šírkou cca 2-3 metre, ktoré susedia s betónovým plotom uvedeného areálu. V súčasnosti sú pozemky využívané vlastníkom areálu ako súčasť dvora. Pozemky sú taktiež spôsobom využitia vedené ako pozemky, na ktorých je dvor. Na pozemky je zabezpečený prístup pešo z verejnej komunikácie a prístup pre automobily cez areál spoločnosti, ktorá ich v súčasnosti využíva. Pozemky sú po spevnení vhodné na parkovanie, ako skladová spevnená plocha, príp. na umiestnenie malých mobilných objektov (lodné kontajnery, a pod.).

Podľa dodatočne zistených informácií vyplývajúcich z výkresov riešenia verejného technického vybavenia plyn, teplo, energetika a telekomunikácie, ktoré sú súčasťou návrhu ÚP mesta Žilina, ako aj podľa ZP č. 82/2025 a na základe osobnej obhliadky okolia predmetných nehnuteľností musíme skonštatovať, že predmetné nehnuteľnosti ležia na hranici ochranných pásiem VTL plynovodu a vzdušných vedení VN 2x22kV, čo považujeme, aj s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, za redukujúci faktor pri určovaní ich trhovej hodnoty.



Realitné služby **RED**®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 986, DIČ: 202 307 24 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel. Sro, vložka č. 63072/L
e-mail: red@red.sk, tel: +421 45 654 986, www.red.sk

Poučenie:

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

.....
Mgr. Peter Gordík, konateľ

2/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 625/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 17/2025 zo dňa 20.03.2025, vyhotoveného MAPERI spol s r.o., Kotrčiná Lúčka 94, 013 02 Kotrčiná Lúčka, IČO 45 445 818 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 625/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 2058 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), a jeho odpredaj **Milanovi Barčíkovi** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 101/2025 zo dňa 24.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 490,36 € (jednotková hodnota: 122,59 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

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

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

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 13/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Milan Barčík požiadal o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 625/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 17/2025 zo dňa 20.03.2025, vyhotoveného MAPERI spol s r.o., Kotrčiná Lúčka 94, 013 02 Kotrčiná Lúčka, IČO 45 445 818 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 625/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 2058 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko je súčasťou dlhodobo oploteného pozemku susedných nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa - parc. č. KN-C 646/1, 645/2 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 35.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 101/2025 zo dňa 24.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **490,36 €** (jednotková hodnota pozemku: **122,59 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 16.10.2025, je celková hodnota pozemku **540 €** (jednotková hodnota pozemku: **135 €/m²**).

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Závodie. Žiadaná časť pozemku je súčasťou dlhodobo oploteného pozemku priľahlých nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa (parc. č. KN-C 646/1, 645/2, 645/5 v k. ú. Závodie).

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 625/8 v k. ú. Závodie o výmere 4 m².

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 625/8

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



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

(1/2)

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

Q
639/1

Q
625/15



Q
645/3

Q
625/14

625/8

625/33

Q
650/3

Q
646/1

d
645/2

653

645/5

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

-2.52-

-3.90-

-2.83-

1-0.33-



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 49
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, telefón: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 16.10.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. CKN č. 625/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m².
(odčlenená z parc. CKN č. 625/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 058 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 10.10.2025
GP č. 17/2025, MAPERI spol. s r.o.

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	135,- EUR/m ²
	parc. CKN č. 625/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m ²	540,- EUR

	SPOLU	540,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Závodie, medzi ulicami Pod Hradiskom a Bočná, v území so zástavbou rodinných domov. Pozemok je rovinatý, má tvar trojuholníka a malú výmeru (4 m²). V súčasnosti je pozemok zastavaný stavbou altánku/prístrešku a je využívaný majiteľom príľahlého rodinného domu, pričom s domom a záhradou tvorí funkčný celok. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie pozemku, a to vzhľadom na jeho výmeru, rozmery, umiestnenie a jeho využiteľnosť pre vlastníka uvedeného rodinného domu.

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

Mgr. Peter Gordík, konateľ

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 906/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 44 m² v k. ú. Bánová
- novovytvorená parc. č. KN-C 906/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k. ú. Bánová, v zmysle geometrického plánu č. 48234494-51/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveného Ing. Stanislavom Gejdošom, Cementárska 85/33, 013 11 Lietavská Lúčka (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 906/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4029 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936), a ich odpredaj **Rudolfovi Zvonekovi a Ing. Slávke Zvonekovej** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 116/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 4 855,20 € (jednotková hodnota: 101,15 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

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

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

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 14/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Rudolf Zvonek a Ing. Slávka Zvoneková - požiadali o odpredaj pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 906/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 44 m² v k. ú. Bánová
- novovytvorená parc. č. KN-C 906/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k. ú. Bánová,
v zmysle geometrického plánu č. 48234494-51/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveného Ing. Stanislavom Gejdošom, Cementárska 85/33, 013 11 Lietavská Lúčka (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 906/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4029 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko sú súčasťou dlhodobu oploteného pozemku susedných nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov - parc. č. KN-C 878/2, 878/3, v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 1967.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 116/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 4 855,20 € (jednotková hodnota: 101,15 €/m²).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 16.01.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je celková hodnota pozemkov **7 920 €** (jednotková hodnota pozemkov: **165 €/m²**).

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Požadovaný pozemok je v súčasnosti oplotený a dlhodobu užívaný majiteľmi priľahlých nehnuteľností parc. č. KN-C 880/2, 878/1, 878/2 a 878/3 v k. ú. Bánová.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 906/1 v k. ú. Bánová vo vlastníctve mesta Žilina.

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

Žiadatelia nemajú voči mestu podľžnosti.

Parcela registra C, 906/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bánová



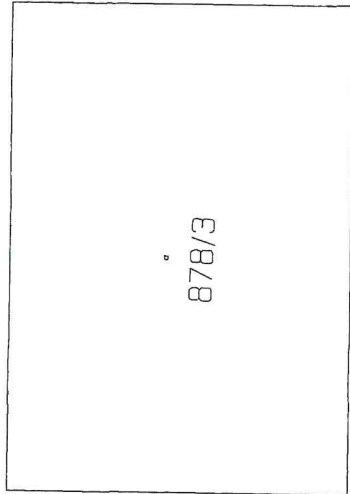
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

877/3

Q
877/1



878/3

Q
878/2

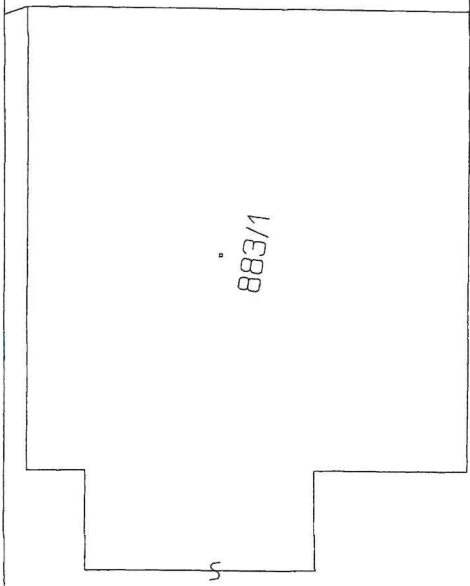


878/4

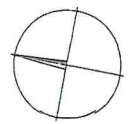
906/6

906/5

Q
883/2



883/1



906/1

1379/1

S



Realitné služby RED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 493, DIČ: 202 161 44 32
IČ DPH: SK2021814432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č.: 14940/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 16.01.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. C-KN č. 906/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 906/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²

(vytvorené z parc. CKN č. 906/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 029 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 09.01.2026

GP č. 48234494-51/2024

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	165,- EUR/m ²
	parc. C-KN č. 906/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m ²	7.260,- EUR
	parc. CKN č. 906/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m ²	660,- EUR

	SPOLU	7.920,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Bánová, na ulici Riečna, v zástavbe rodinných domov. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania, pričom základná funkcia územia je obytná, v rodinných domoch a doplnkovou funkciou sú zariadenia maloobchodu a nezávadné služby.

Pozemok parc. CKN č. 906/5 má tvar lichobežníka so šírkou cca 12 metrov a je súčasťou plôch záhrady a dvora príslušného rodinného domu. Cez pozemok je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie pešo aj automobilmi k rodinnému domu aj ku garáži.

Pozemok parc. CKN č. 906/6 má tvar lichobežníka so šírkou cca 4 metre a stojí na ňom časť garáže, ktorá patrí k príslušnému rodinnému domu.

V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané vlastníkami rodinného domu. Predmetné pozemky majú význam iba pre majiteľov rodinného domu, s ktorým vytvárajú funkčný celok. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemkov, ich tvar, rozmery a využiteľnosť pre vlastníkov príslušného rodinného domu.



Realitné služby RED®

Realitná spoločnosť RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 31816, 010 01 Žilina, IČO: 26 416 466, DIČ: 202 161 14 82, IČ DPH: SK2021814132, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 14042/L, e-mail: rhd@red.sk, tel: 0421 11 560 7171, www.red.sk

Poučenie:

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

Mgr. Peter Gordík, konateľ

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 979/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Budatín, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-285/2025 zo dňa 17.10.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť a 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 979/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 910 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710),

a jeho odpredaj spoločnosti **Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 02/2026 zo dňa 13.01.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 1 375,64 € (jednotková hodnota pozemku: 80,92 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 1 650,64 €, 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. a) 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) 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 za účelom umiestnenia trafostanice.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 15/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, požiadala o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 979/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Budatín, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-285/2025 zo dňa 17.10.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 979/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 910 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710), za účelom umiestnenia trafostanice.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 02/2026 zo dňa 13.01.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **1 375,64 €** (jednotková hodnota pozemku: **80,92 €/m²**).

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

Celková čiastka k úhrade: 1 650,64 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 31.12.2025, je hodnota pozemku **1 275 €** (jednotková hodnota pozemku: **75 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K technickému návrhu stavby sa ÚHA vyjadril vyj. č. 2160/2024-5219/2024 - ÚHA-LLA dňa 28.02.2024. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné konanie ÚHA Žilina vydal Záväzné stanovisko 8730/2025-19991/2025-ÚHA-AYA dňa 04.04.2025.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku 979/1 v k. ú. Budatín vo vlastníctve mesta Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 979/1

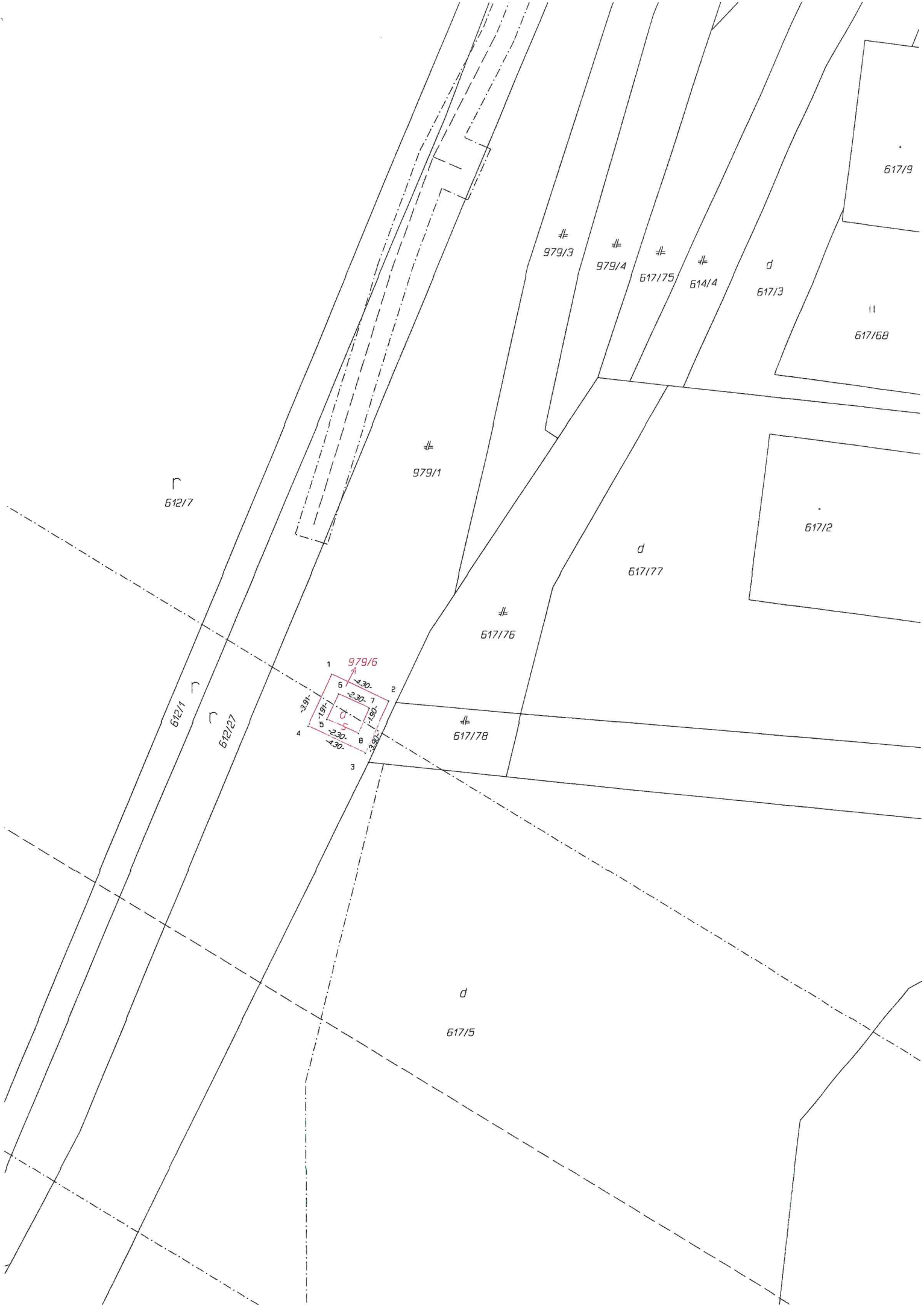
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



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

(1/2)

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



612/7

612/1

612/27

979/1

979/3

979/4

617/75

614/4

d
617/3

617/9

11
617/58

617/2

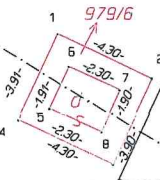
d
617/77

617/76

979/6

617/78

d
617/5





Realitné služby RED[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Mátyušova 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 16 654 695, DIČ: 202 307 23 18
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 53272u
E-mail: red@red.sk, telefón: +421 41 600 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 31.12.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. CKN č. 979/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m².
(odčlenená z parc. CKN č. 979/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 910 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 18.12.2025
GP č. 36442500 - 285/2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 75,- EUR/m²
parc. CKN č. 979/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² 1.275,- EUR

SPOLU 1.275,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok sa nachádza v mestskej časti Budatín, na ulici Slovenských dobrovoľníkov, v lokalite susediacej s areálom spoločnosti FINALit, s.r.o. V tesnej blízkosti pozemku sa nachádza aj oplotený pozemok vo vlastníctve fyzickej osoby, na ktorom sú uskladnené použité diely z osobných automobilov. Pár metrov od pozemku sa nachádza cintorín. Ponad pozemok prechádza elektrické vedenie VN a predpokladáme, že celý pozemok leží v ochrannom pásme. Parcela vznikla odčlenením z parc. CKN č. 979/1, za účelom umiestnenia trafostanice. Jedná sa o rovinatú plochu v tvare štvorca, ktorá je momentálne zarastená trávou.

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

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

(v súlade s ust. § 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 - schvaľované nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku parc. č. KN-C 6757, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, a jeho odpredaj **Ing. Ľubomírovi Černickému, PhD.** za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 29/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 4 337,10 € (jednotková hodnota: 240,95 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 4 612,10 €, a to za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Ing. Ľubomír Černický, PhD. požiadal za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 6757, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, nakoľko je na ňom postavená garáž so súpisným č. 4110, zapísaná na LV č. 11482 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa (garáž je súčasťou bloku radových garáží na ulici Veľká okružná).

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom 29/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **4 337,10 €** (jednotková hodnota pozemku: **240,95 €/m²**)

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

Celková čiastka k úhrade: 4 612,10 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného dňa 14.02.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **5 940 €** (jednotková hodnota pozemku: **330 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

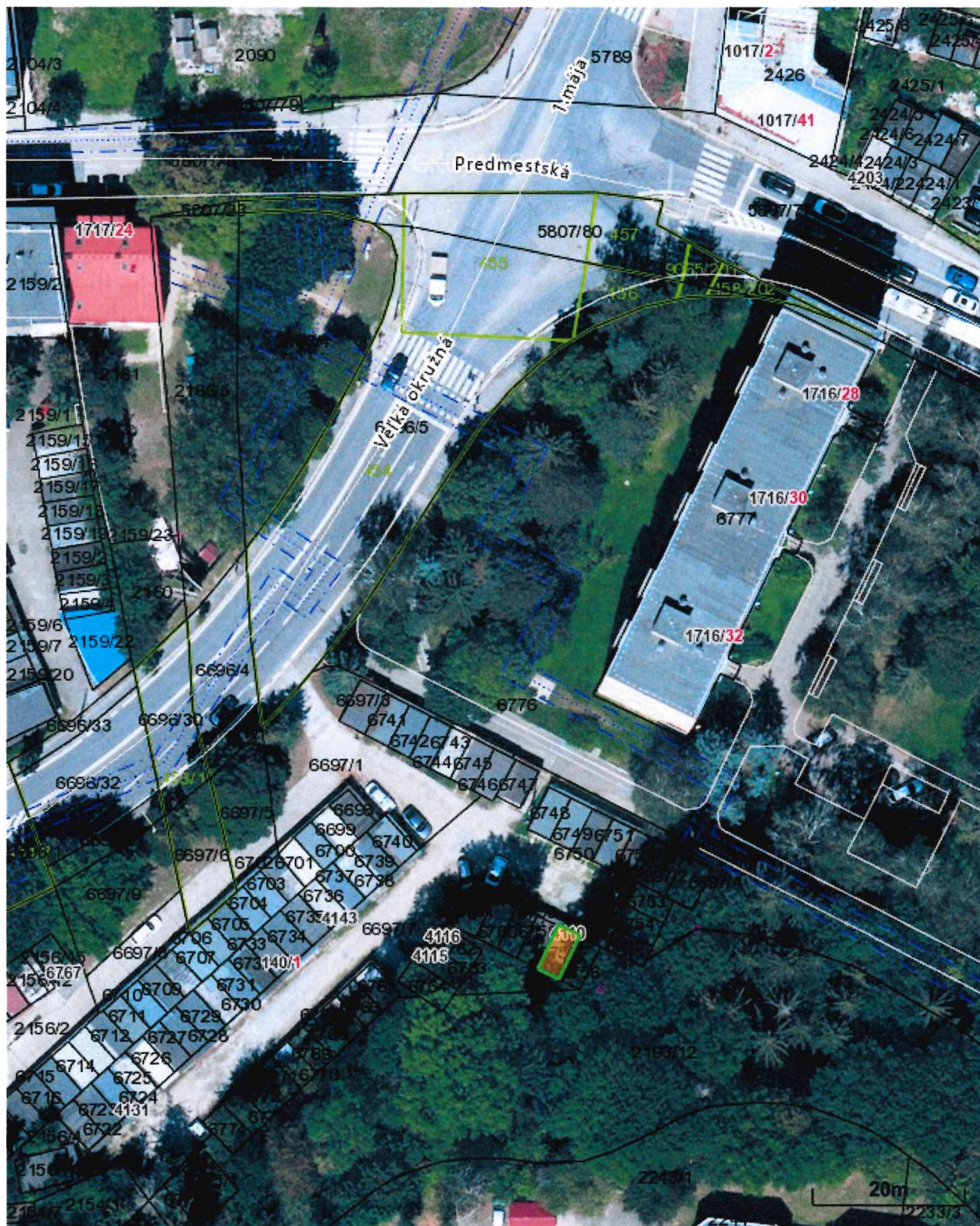
Predmetný pozemok, na ktorom sa nachádza garáž, je súčasťou bloku radových garáží na ulici Veľká okružná. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemkov pod garážami - parc. č. KN-C 6757 v k. ú. Žilina.

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 6757

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



Realitné služby RED[®]

Realitná spoločnosť RED, s.r.o., Nám. obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 56 116 074, DIČ: 202 101 4132, IČ DP: 1 SK202-91433, Spoločnosť zriadená v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 15949L, v m. št. Žilina, IČ: 4021 11 600 7379, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 14.02.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:
- parc. C-KN č. 6757 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 10.02.2026

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 330,- EUR/m²
parc. CKN č. 6757 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 5.940,- EUR

SPOLU 5.940,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v žiadanej lokalite na ulici Veľká Okružná, v území so zástavbou bytových domov a garáží, s pešou dostupnosťou do historického centra mesta. Na pozemku je postavená garáž s prideleným súpisným číslom, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností, a ktorá je vo vlastníctve fyzickej osoby. Prístup na pozemok je z asfaltovej verejnej komunikácie. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmer pozemku a jeho umiestnenie v zástavbe garáží nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Predpokladáme, že vlastník garáže je aj žiadateľom o prenájom uvedeného pozemku.

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku, parc. č. KN-C 6191, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 938 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10534 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu súp. č. 2803 na ul. Lichardova v Žiline, zapísanom na LV č. 5157, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: prof. Ing. Milan Kubina a manželka Ing. Irena Kubinová, ako manželom do BSM – podiel 59/5079 za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavené 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.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome požiadali o odkúpenie príslušného podielu na pozemkoch pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že majú v BSM byt a nebytový priestor v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

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

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

Žiadatelia nemajú voči mestu podľžnosti.

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

ZÁMENA NEHNUTELNOSTÍ

(schvaľovanie spôsobu prevodu majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

I. schváliť

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

pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1636/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 m² v k. ú. Žilina,
- novovytvorená parc. č. KN-C 1636/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 m² v k. ú. Žilina,
v zmysle geometrického plánu č. 46765239-81/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 1636/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 178 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),
ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2026 zo dňa 25.03.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 7 194,24 € (jednotková hodnota 299,76 €/m²),

zameniť za pozemok v spoluvlastníctve: 1/ Jozefy Rizmanovej, podiel k pozemku 538/3280, 2/ Márie Bučkovej, podiel k pozemku 534/3280, 3/ WFG property, s. r. o., so sídlom Daxnerova 9, 010 01 Žilina, IČO 36 617 911, podiel k pozemku 529/3280, 4/ Mariany Košiarovej, podiel k pozemku 551/3280, 5/ Emila Šusteka, podiel k pozemku 571/3280, 6/ Ľuboša Kostolného a manž. Anny Kostolnej, podiel k pozemku 557/3280:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1636/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Žilina,
v zmysle geometrického plánu č. 46765239-81/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1636/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 180 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7242),
ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2026 zo dňa 25.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 7 194,24 € (jednotková hodnota 299,76 €/m²).

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

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

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

MATERIÁL

1/ Jozefa Rizmanová, 2/ Mária Bučková, 3/ WFG property, s. r. o. so sídlom Daxnerova 9, 010 01 Žilina, IČO 36 617 911, 4/ Mariana Košiarová, 5/ Emil Šustek a 6/ Ľuboš Kostolný, a manž. Anna Kostolná, ako spoluvlastníci bytového domu č. s. 627 na ul. Fraňa Mráza, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 1636/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 180 m² v k. ú. Žilina, požiadali o zámenu pozemkov, a to:

pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1636/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 m² v k. ú. Žilina,
- novovytvorená parc. č. KN-C 1636/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 m² v k. ú. Žilina, (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 1636/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 178 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

zameniť za pozemok vo vlastníctve žiadateľov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1636/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Žilina, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1636/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 180 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7242),

v zmysle geometrického plánu č. 46765239-81/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske,

za účelom výstavby balkónov v rámci stavby „Nadstavba a stavebné úpravy bytového domu na ul. Fraňa Mráza č. 627/16, Žilina, Spevnené plochy a parkovisko“.

Zámenou získa mesto Žilina pozemok, na ktorom investor stavby vybuduje parkovisko, ktoré bude protokolárne a bezodplatne odovzdané do vlastníctva mesta a bude slúžiť ako verejná odstavňá plocha pre parkovanie motorových vozidiel.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetom žiadosti je zámena 2 parciel a to parc. č. KN-C 1636/8 o výmere 12 m² a parc. č. KN-C 1636/9 o výmere 12 m² vo vlastníctve mesta Žilina s novovzniknutou parcelou č. KN-C 1636/7 o výmere 24 m², ktorá je vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD na Ul. Fraňa Mráza, kat. ú. Žilina. Uvedené parcely vznikli na základe GP č. 46765239 - 81/2025, úradne overeným pod č. G1 - 2287/2025 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom. GP vyhotovila Ing. Katarína Slížová dňa 21.10.2025. Účelom zámeny je vysporiadanie vlastníckeho práva pozemkov pod balkónmi, ktoré sa budú v rámci výstavby budovať a taktiež vybudovanie parkoviska - 3 nové odstavňé stojiská, ktorých vybudovanie je z dôvodu splnenia podmienky nevyhnutnej pre získanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. na realizáciu projektu stavby „Nadstavba a stavebné úpravy bytového domu na ul. Fraňa Mráza“.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

- súhlasí so zámenou 2 parciel a to parc. č. KN-C 1636/8 o výmere 12 m² a parc. č. KN-C 1636/9 o výmere 12 m² vo vlastníctve mesta Žilina s novovzniknutou parcelou č. KN-C 1636/7 o výmere 24 m², ktorá je vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD na Ul. Fraňa Mráza, kat. ú. Žilina.
- navrhuje po dokončení stavby (po vydaní kolaudačného osvedčenia), najneskôr však do 2 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme, aby investor celé vybudované parkovisko protokolárne a bezodplatne odovzdal do vlastníctva mesta. Parkovisko bude slúžiť ako verejná odstavňá plocha pre parkovanie motorových vozidiel

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zámenou častí pozemku za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vzťahov pre potreby budúceho bytového objektu.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2026 zo dňa 25.03.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **7 194,24 €** (jednotková hodnota **299,76 €/m²**),

Pozemok vo vlastníctve žiadateľov:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2026 zo dňa 25.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **7 194,24 €** (jednotková hodnota **299,76 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku 225 €.

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

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

KN-C 1636/2 - vo vlastníctve mesta Žilina

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

KN-C 1636/1 - vo vlastníctve žiadateľov

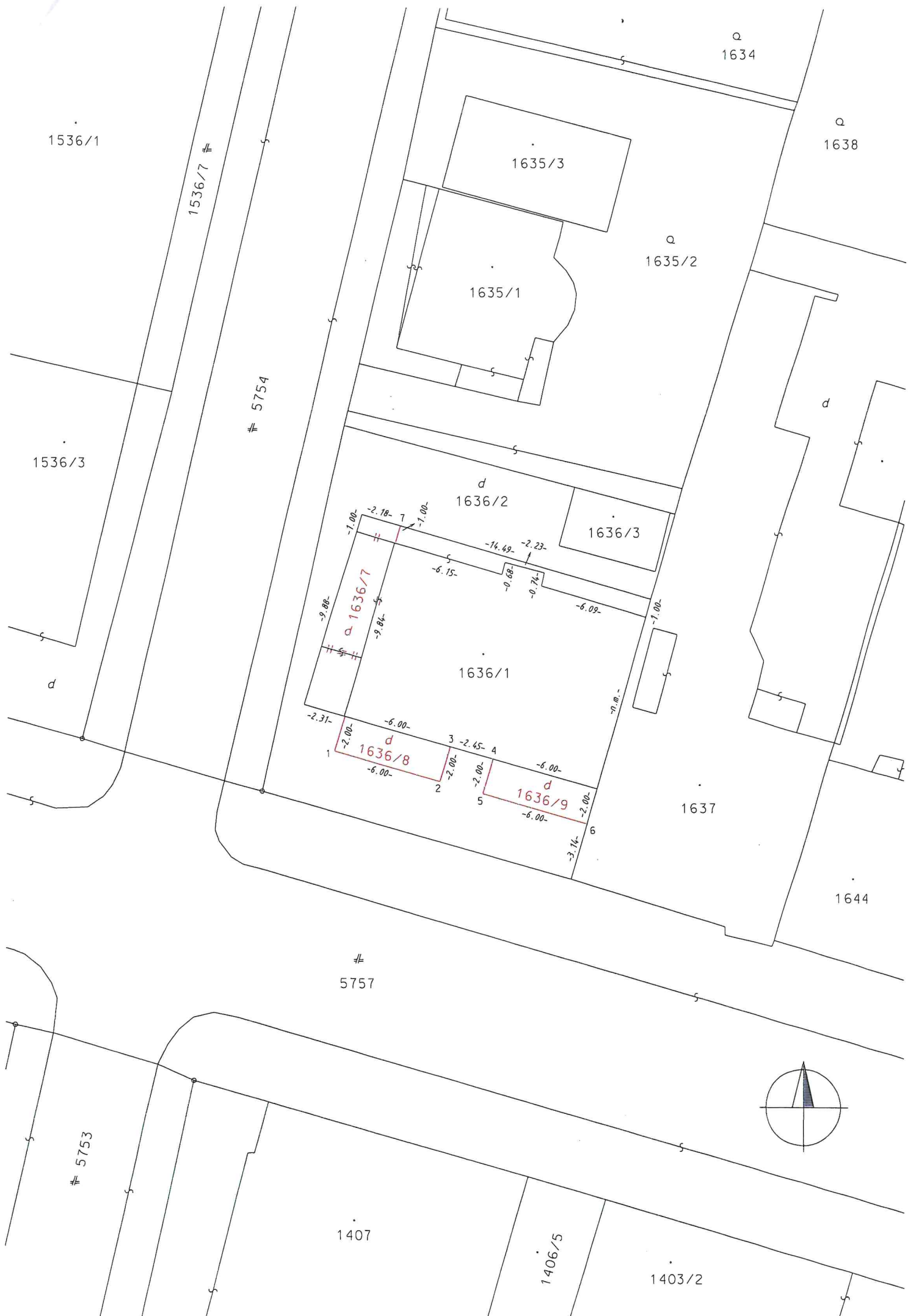
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/3)

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



NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

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

pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3143/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 328 m² v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3143/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1129 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 50 282,40 € (jednotková hodnota 153,30 €/m²),

zameniť za pozemok vo vlastníctve Michala Stračiaka:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3140/4, záhrada o výmere 328 m² v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3140, záhrada o výmere 707 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 4443),

ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 50 282,40 € (jednotková hodnota 153,30 €/m²).

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

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

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

MATERIÁL

Michal Stračiak požiadal za účelom rozšírenia svojho pozemku o zámenu pozemkov, a to:

pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3143/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 328 m² v k. ú. Žilina, podľa geometrického plánu č. č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3143/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1129 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

zameniť za pozemok vo vlastníctve Michala Stračiaka:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3140/4, záhrada o výmere 328 m² v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3140, záhrada o výmere 707 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 4443).

Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. KN-C 3143/2 a 3140 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 4443.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaná časť pozemku leží na hranici pozemku vo vlastníctve žiadateľa, časť žiadaného pozemku je neudržiavaná a časť je čiastočne zabraná neznámymi užívateľmi.

Ponúkaný pozemok je vhodný na dobudovanie dopravnej infraštruktúry v území, pozemok je v kontakte s pozemkom vo vlastníctve mesta - parc. č. KN-E 2386 k. ú. Žilina.

Súčasťou aktuálne predloženej žiadosti je návrh geometrického plánu č.34933590-2/2026 (Ing. Ján Švaňa 02/2026), ktorý odčleňuje z pozemku parc. č. KN-C 3143/1 novovzniknutú parcelu č. KN-C 3143/5 v zmysle požiadavky ÚHA, aby pred bytovými domami ostal pás verejného priestranstva v minimálnej šírke 8,5 m.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného súhlasíme s návrhom predloženého geometrického plánu. K zámene pozemkov v zmysle predloženého GP nemáme námietky.

Pozemok vo vlastníctve mesta Žilina:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **50 282,40 €** (jednotková hodnota **153,30 €/m²**).

Pozemok vo vlastníctve žiadateľa:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **50 282,40 €** (jednotková hodnota **153,30 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie zrýchleného znaleckého posudku na oba pozemky: 337,50 €.

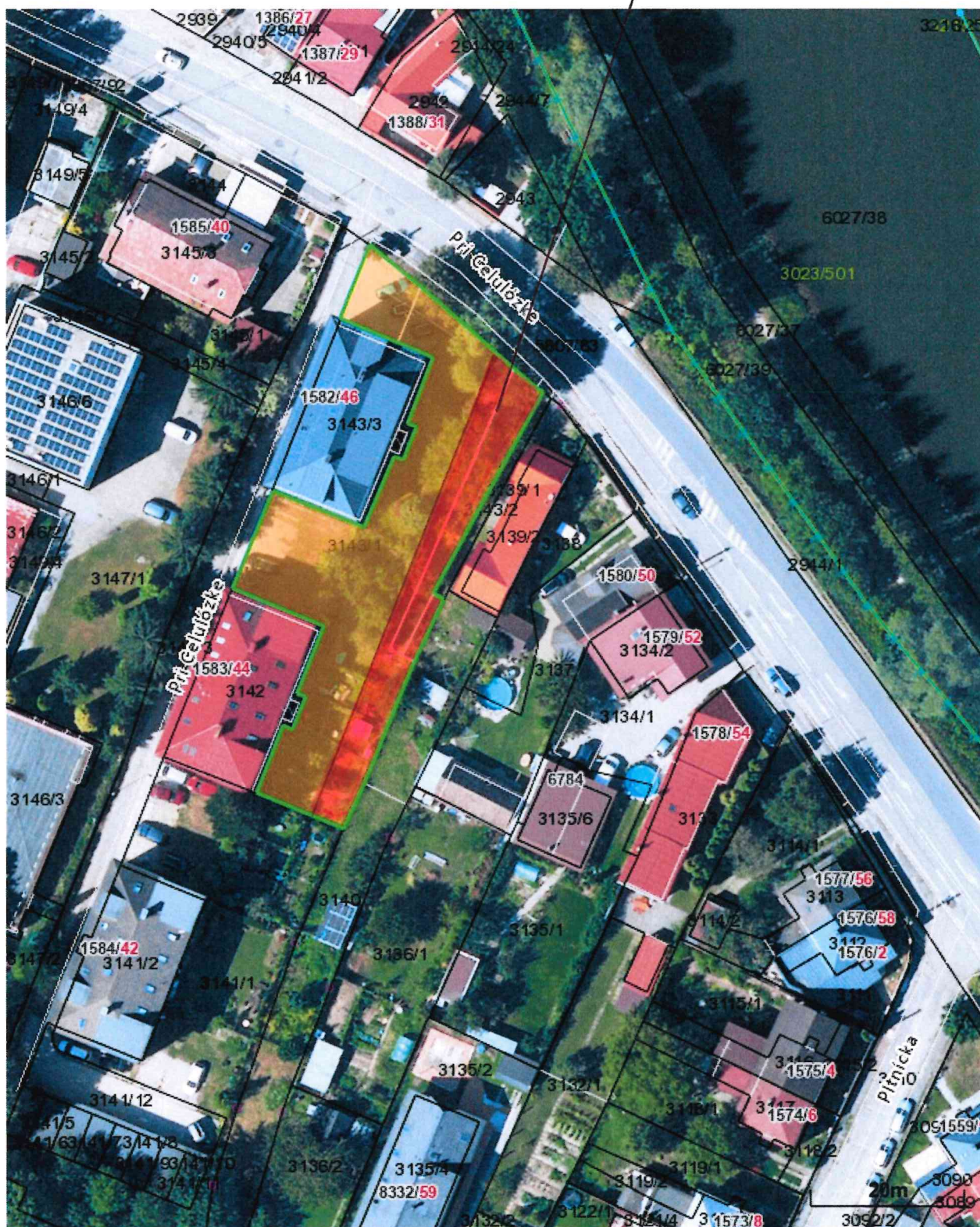
Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 3143/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

3143/5



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

(1/2)

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

Parcela registra C, 3140

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

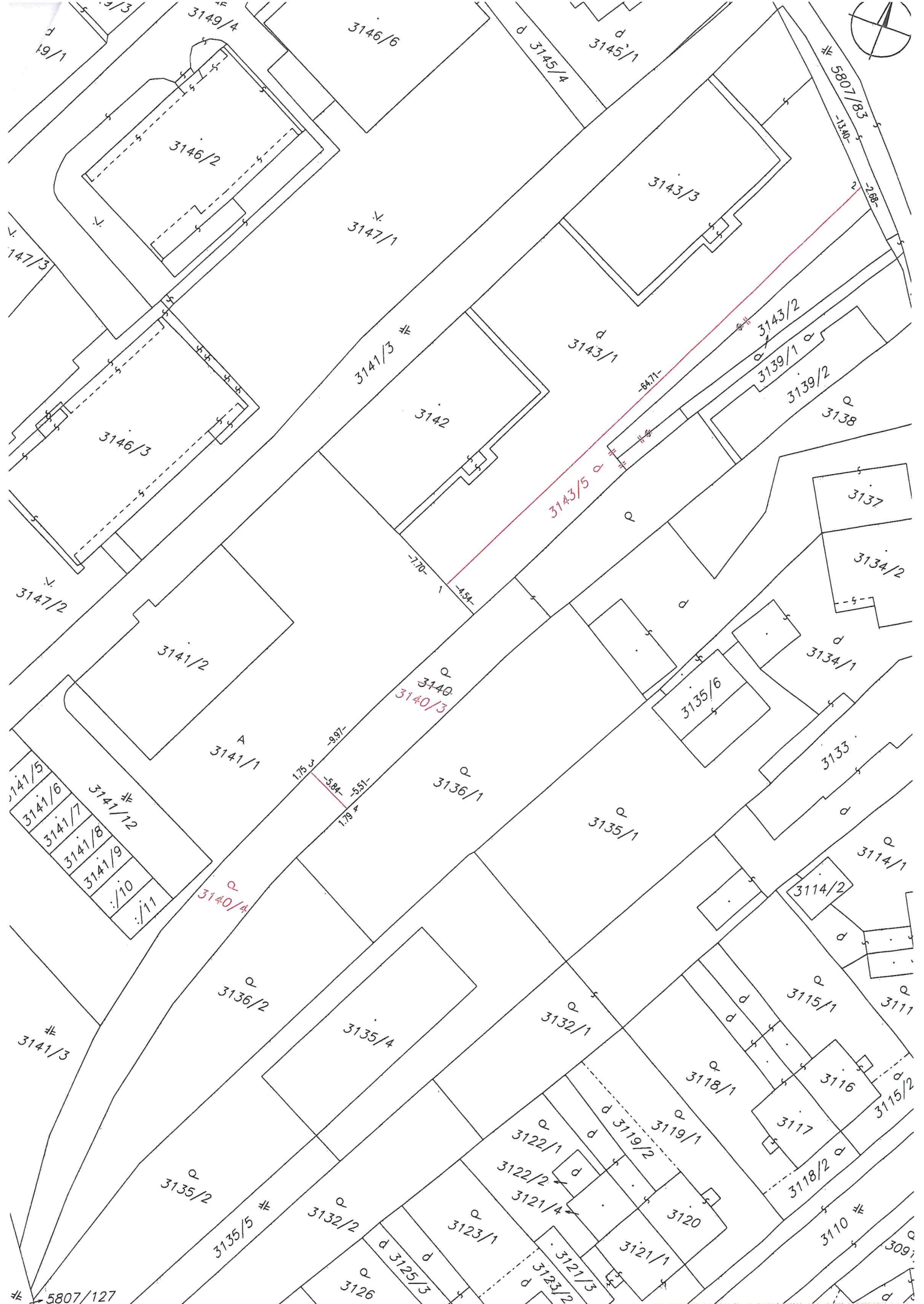
3140/4



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

(1/2)

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



d 19/1

v 147/3

v 3147/2

3141/5
3141/6
3141/7
3141/8
3141/9
3141/10
3141/11

3141/3

5807/127

3149/4

3146/2

3146/3

3141/2

A 3141/1

q 3136/2

q 3135/2

3135/5

3146/6

v 3147/1

3141/3

3142

q 3140
3140/3

q 3136/1

3135/4

q 3123/1

q 3126

d 3145/4

d 3143/1

q 3122/1

q 3121/4

d 3123/2

d 3145/1

3143

q 3135/1

q 3122/2

q 3121/1

d 3121/3

3143/3

3143/2

3135/6

q 3118/1

q 3119/1

3120

5807/83

3139/1

3139/2

q 3138

3137

3134/2

d 3134/1

3133

q 3114/1

q 3115/1

3116

3117

3110

q 3091

-13.40
-288

-84.71

-170
-45A

1.75
-997
-58A
-551
1.78

q 3140/4

d

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

Uznesenie č. 278/2025, schválené na 22. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 09.12.2025

II. zrušiť

Uznesenie č. 279/2025, schválené na 22. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 09.12.2025

III. schváliť

spôsob prevodu 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:

nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- stavba so súp. číslom 299, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie
popis stavby: **Kaplnka sv. Cyrila a Metoda**,
druh stavby 17: budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku,
postavená na pozemku parc. č. KN-C 3/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Vranie,
zap. na LV č. 1092,
ktorej všeobecná hodnota 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 €**,
- pozemok parc. č. KN-C 4, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV 520,
ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2026 zo dňa 24.03.2026,
vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **2 450,24 €**, (jednotková
hodnota 76,57 €/m²),
- stavba so súp. číslom 70, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie
popis stavby: **Požiarňa zbrojnica**
druh stavby: iná budova
postavená na pozemku: parc. č. KN-C 4, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m² v k. ú. Vranie,
zap. na LV č. 520,
ktorej všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. .../2026 zo dňa03.2026,
vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **..... €**,

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

- parc. č. KN-C 1/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 34 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 10.10.2025,
vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **4 441,06 €** (jednotková
hodnota 76,57 €/m²).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. 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 kúpnu zmluvou.

MATERIÁL

Uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 278/2025 a 279/2025 zo dňa 09.12.2025 bol schválený spôsob prevodu majetku mesta, prebytočnosť a záměna majetku mesta bez doplatku, 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, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,

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

- parc. č. KN-C 1/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 34 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092.

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Žilina, IČO 31 924 379, doplnila žiadosť vo veci záměny nehnuteľností v k. ú. Vranie za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, a to:

nehnuteľnosti vo 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 vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno: parc. č. KN 3/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
- pozemok parc. č. KN-C 4, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV 520,
- stavba so súp. číslom 70, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie
popis stavby: **Požiarňa zbrojnica**
druh stavby: iná budova
postavená na pozemku vo vlastníctve mesta Žilina: parc. č. KN-C 4, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 520,

zameniť za pozemky vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno:

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

Nakoľko Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Brodno nepodpísala zámennú zmluvu v zmysle schválených uznesení č. 278/2025 a 279/2025 zo dňa 09.12.2025, je potrebné ich zrušiť.

Vyjadrenie Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno ku kaplnke:

Kaplnka vo Vraní vznikla na pozemku, kde pôvodne stál dom číslo 74. Tento objekt, ako aj prilahlé 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 sakrálné 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 sakrálné 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 sakrálné 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

Žiadané nehnuteľnosti:

- stavba: Kaplnka sv. Cyrila a Metoda, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3/4 vo vlastníctve RKC
- pozemok parc. č. KN-C 4 o výmere 32 m²
- stavba: Požiarna zbrojnica, postavená na pozemku parc. č. KN-C 4 vo vlastníctve mesta Žilina.

Ponúkané pozemky:

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

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetných nehnuteľností.

Oddelenie krízového riadenia a bezpečnosti

So zámenou nehnuteľností súhlasíme za predpokladu, že jej realizáciou nebude dotknuté možné budúce využívanie garáže, ktorá je súčasťou kultúrneho domu vo vlastníctve mesta Žilina a môže byť v budúcnosti využívaná Dobrovoľným hasičským zborom vo Vraní.

Upozorňujeme, že právny vzťah k pozemku pod kultúrnym domom (stavba so súpisným číslom 261, zap. na LV 520 v k. ú. Vranie) nie je evidovaný na liste vlastníctva. V prípade, že by sa k pozemku RKC, Farnosť Brodno v budúcnosti prihlásila, bude potrebné zabezpečiť, aby uvedený priestor mohol byť naďalej využívaný na tento účel.

Predmetný priestor je bližšie špecifikovaný v priloženej fotodokumentácii.

Nehuteľnosti vo vlastníctve mesta Žilina:

- **Stavba so súp. číslom 299, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie - Kaplnka sv. Cyrila a Metoda:**
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 €

- **pozemok parc. č. KN-C 4, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m² v k. ú. Vranie, LV 520,**
Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2026 zo dňa 24.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **2 450,24 €**, (jednotková hodnota **76,57 €/m²**),
- **stavba so súp. číslom 70, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie - Požiarna zbrojnica:**
Všeobecná hodnota stavby požiarnej zbrojnice bola stanovená znaleckým posudkom č. .../2026 zo dňa ...03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške €.

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

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

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 02.09.2025, je hodnota pozemkov **4 060 €** (jednotková hodnota pozemkov: **70 €/m²**).
Náklady za vyhotovenie určenia trhovej hodnoty: 50 €

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

Rozdiel všeobecných hodnôt nehnuteľností podľa znaleckých posudkov:

nehuteľnosti vo vlastníctve mesta Žilina: €
pozemky vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno:	4 441,06 €

Rozdiel v prospech mesta Žilina: €
---	----------------

Nehnutelnosti vo vlastníctve mesta Žilina

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Vranie

STAVBA: POŽIARNA ZBRŇOVICA

STAVBA: VAPLNKA



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

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



STAUBA : POŽIARNA ZBROJNICA



Google Maps

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

Žilinský > Žilina > k.ú. Vranie



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

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

PRÍLOHA K VYJADRENÍU ODD. KRÍZOVÉHO ZRIADENIA A BEZPEČNOSTI



NÁJOM NEHNUTELNOSTÍ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

I. schváliť

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 129/10, ostatná plocha o výmere 50 m² (totožná s „dielom 1“ GP),
- novovytvorená parc. č. KN-C 995/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 75 m² (totožná s „dielom 2“ GP)

v zmysle geometrického plánu č. 47864729-32-3/2024 zo dňa 27.11.2024, vyhotoveného spoločnosťou GEOMER Žilina s.r.o., Hollého 401/64, 010 01 Žilina, vytvorené z parc. č. KN-E 794/1, ostatná plocha o výmere 8559 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710 (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – pätnásť (15) rokov odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou, a to medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom, a Žilinským samosprávnym krajom so sídlom v Žiline, Komenského 48, 010 09 Žilina, IČO 37 808 427, ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom stavby „Vážska cyklotrasa, Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno, časť SO A.1.1 Cyklotrasa Hrad Budatín – Hydrouzol, stavba SO A.1.2 Budatínsky most“, za cenu nájmu vo výške **1 €/celý predmet nájmu/rok** s tým, že s prvou platbou nájomného uhradí nájomca náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta:

- podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti
- v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí v rámci realizácie stavby „Vážska cyklotrasa, Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno, časť SO A.1.1 Cyklotrasa Hrad Budatín – Hydrouzol, stavba SO A.1.2 Budatínsky most“.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného, stanovenej znaleckým posudkom č. 12/2026 zo dňa 04.02.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 425,25 €/celý predmet nájmu/rok, a to na sumu 1 €/celý predmet nájmu/rok v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta, ktorý:

- bude nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti
- bude naďalej využívaný širokou verejnosťou.

MATERIÁL

Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline, Komenského 48, 010 09 Žilina, IČO 37 808 427, požiadal o prenájom častí pozemku parc. č. KN-E 794/1, ostatná plocha o výmere 8559 m² v k. ú. Budatín, zap. na KV č. 1710, a to:

- novovytvorená parc. č. KN-C 129/10, ostatná plocha o výmere 50 m² v k. ú. Budatín (totožná s „dielom 1“ GP),,
- novovytvorená parc. č. KN-C 995/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 75 m² v k. ú. Budatín (totožná s „dielom 2“ GP)

v zmysle geometrického plánu č. 47864729-32-3/2024 zo dňa 27.11.2024, vyhotoveného spoločnosťou GEOMER Žilina s.r.o., Hollého 401/64, 010 01 Žilina,

za účelom stavby „Vážska cyklo dopravná trasa, Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno, časť SO A.1.1 Cyklotrasa Hrad Budatín – Hydrouzol, stavba SO A.1.2 Budatínsky most“.

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 12/2026 zo dňa 04.02.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej hodnote **425,25 €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota nájmu pozemku: 3,402/m²/rok).

Náklady za vypracovanie znaleckého posudku predstavujú 225 €.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina odporúča prenájom častí pozemku podľa predloženého geometrického plánu s predĺženou dobou nájmu – napr. 15 rokov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí s prenájomom, nakoľko parcela v geometrickom pláne kopíruje existujúcu miestnu cestu (cyklistickú komunikáciu) smerujúcu k Vážskej cyklomagistrále, ktorá je v správe ŽSK.

Pri hrane obrubníka predmetnej komunikácie sa ale nachádzajú zberné nádoby. Bolo by teda vhodné do zmluvy doplniť približný text „do priechodového prierezu miestnej komunikácie môže mesto Žilina zasahovať časťami zberných nádob“.

Parcela registra E, 794/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín

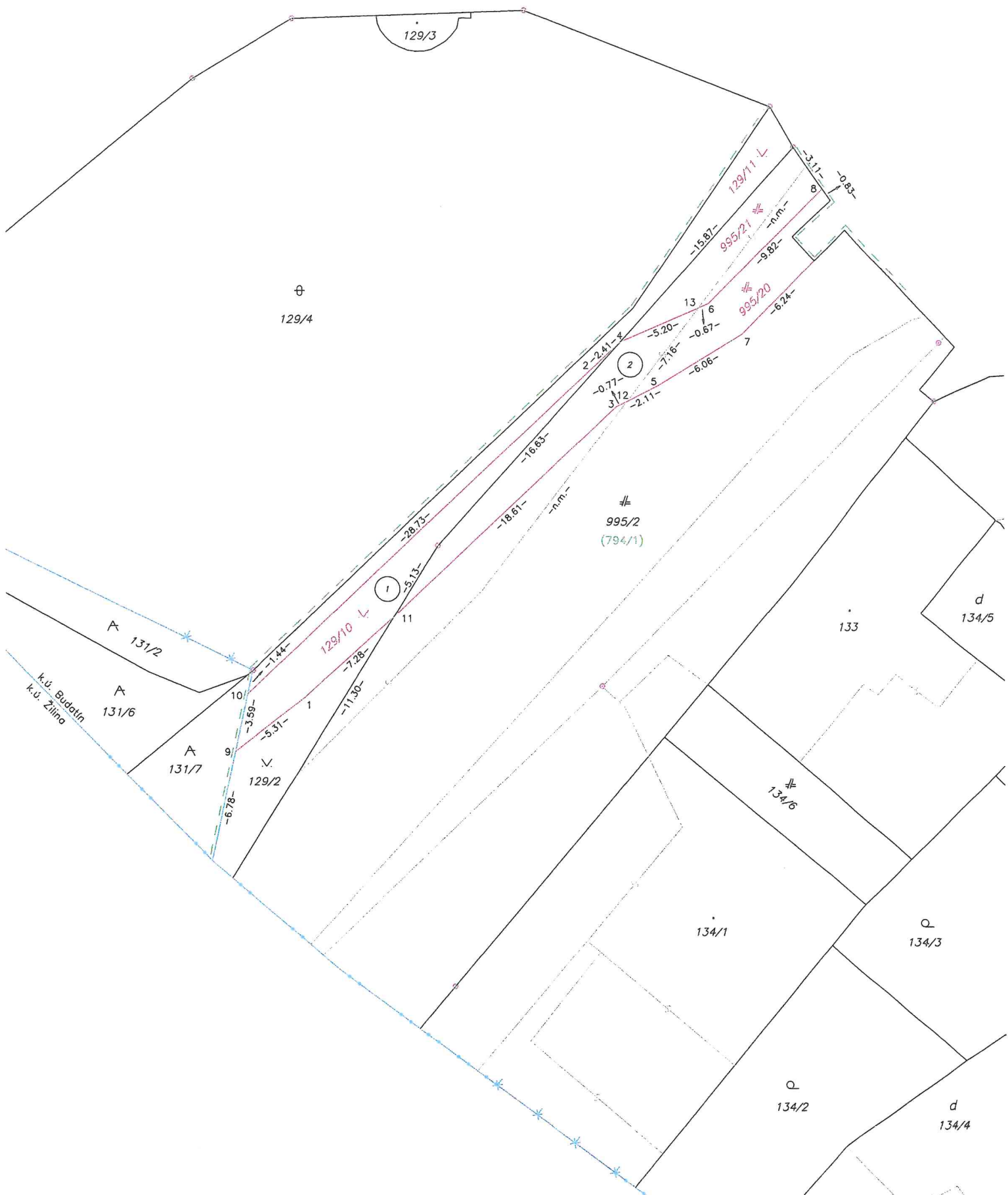


Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

995/1



VECNÉ BREMENÁ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. zrušiť

Uznesenie č. 17/2026, schválené na 23. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 17.02.2026

II. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Juraja Fándlyho, súp. č. 2161, vchody č. 8, 12, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6635, zast. plocha a nádvorie o výmere 772 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5704, dotknutých výstavbou balkónov v rámci stavby „Obnova bytového domu J. Fándlyho 2161/8,10,12 Žilina, KN-C 6635“, a to:

- byt č. 2, 1. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 783/24701,
- byt č. 3, 1. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 789/24701,
- byt č. 5, 2. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 773/24701,
- byt č. 6, 1. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 564/24701,
- byt č. 7, 3. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 734/24701,
- byt č. 8, 2. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 832/24701,
- byt č. 10, 4. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 759/24701,
- byt č. 11, 4. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 784/24701,

- byt č. 26, 2. poschodie, vchod č. 12,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 772/24701,
- byt č. 27, 1. poschodie, vchod č. 12,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 703/24701,
- byt č. 29, 2. poschodie, vchod č. 12,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 791/24701,
- byt č. 30, 2. poschodie, vchod č. 12,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 692/24701,
- byt č. 32, 3. poschodie, vchod č. 12,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 893/24701,
- byt č. 33, 3. poschodie, vchod č. 12,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 691/24701,

ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v práve oprávnených z vecného bremena na výstavbu balkónov a ich užívanie nad pozemkom

- parc. č. KN-C 6660, zast. plocha a nádvorie o výmere 3664 m², zap. na LV č. 1100,
v rozsahu dielov: „diel 1“ o výmere 4 m², „diel 2“ o výmere 4 m², „diel 3“ o výmere 4 m² a „diel 4“ o výmere 4 m² geometrického plánu č. 36442500-318/2025 v k. ú. Žilina,
vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,
za jednorazovú odplatu v hodnote 187,28 €, určenú znaleckým posudkom č. 4/2026 zo dňa 14.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Andrejom Bukovcom, ev. č. znalca 914484.

MATERIÁL

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žilne č. 17/2026 zo dňa 17.02.2026 bolo schválené zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Juraja Fándlyho, súp. č. 2161, vchody č. 8, 12, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6635, zast. plocha a nádvorie o výmere 772 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5704, dotknutých výstavbou balkónov v rámci stavby „Obnova bytového domu J. Fándlyho 2161/8,10,12 Žilina, KN-C 6635“, a to:

- vchod č. 8 – byty č. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12
- vchod č. 12 – byty č. 26, 27, 29, 30, 32, 33.

Nakoľko v pôvodnej žiadosti boli nesprávne označené byty, ktoré sú dotknuté výstavbou balkónov, žiadosťou zo dňa 23.03.2026 bola žiadaná oprava uznesenia, a to tak, že vo vchode č. 8 majú byť správne uvedené byty č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Juraja Fándlyho, súp. č. 2161, vchody č. 8, 12, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6635 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5704, dotknutých výstavbou balkónov v rámci stavby „Obnova bytového domu J. Fándlyho 2161/8,10,12 Žilina, KN-C 6635“ (v zastúpení BYTTERM, a.s., Saleziánska 4, 010 77 Žilina), požiadali o zriadenie vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v práve oprávnených z vecného bremena na výstavbu balkónov a ich užívanie nad pozemkom

- parc. č. KN-C 6660, zast. plocha a nádvorie o výmere 3664 m², zap. na LV č. 1100, v rozsahu dielov: „diel 1“ o výmere 4 m², „diel 2“ o výmere 4 m², „diel 3“ o výmere 4 m² a „diel 4“ o výmere 4 m² geometrického plánu č. 36442500-318/2025 v k. ú. Žilina, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťá 320/7, 010 01 Žilina.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k zriadeniu vecného bremena.

K projektovej dokumentácii bolo vydané vyjadrenie ÚHA mesta Žilina pod značkou 25212/2023-168738/2023-ÚHA-KLA dňa 04.12.2023.

V zmysle listu zn. 17049/2025-119821/2025-ÚHA-LZM zo dňa 07.07.2025 predložená projektová dokumentácia pre stavbu „Obnova bytového domu J. Fándlyho 2161/8,10,12 Žilina, KN-C 6635“ pre účely zmeny stavby pred dokončením, na parcele KN-C 6635 v k. ú. Žilina je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 4/2026 zo dňa 14.01.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914484, v celkovej výške 187,28 € (jednotková hodnota: 11,71 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Parcela registra C, 6660

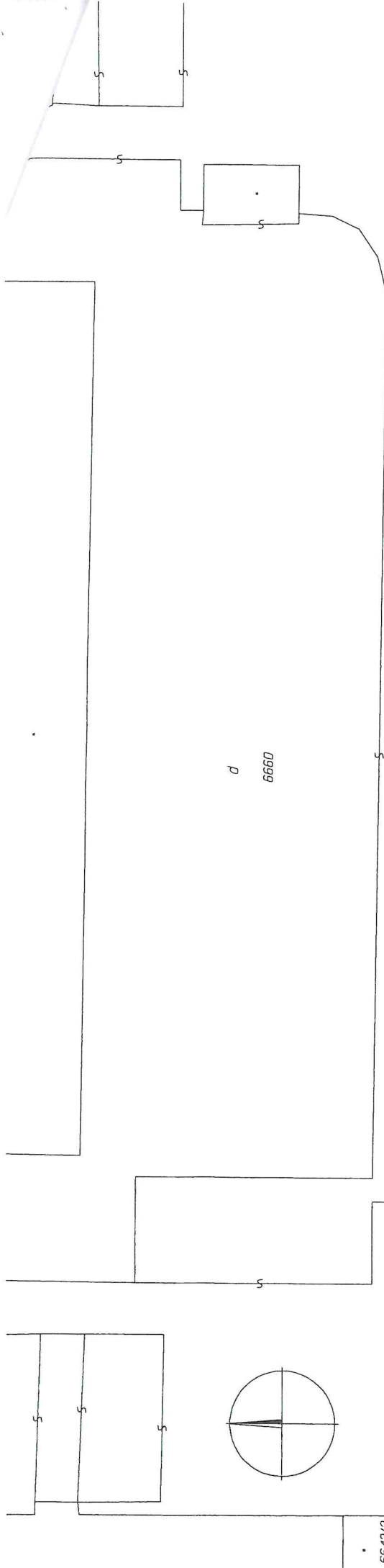
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

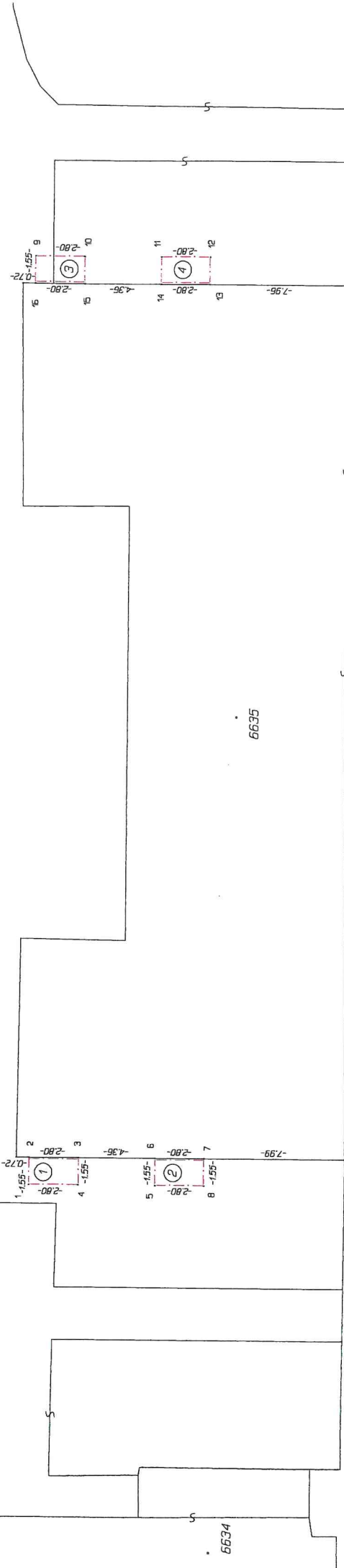
(1/2)

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



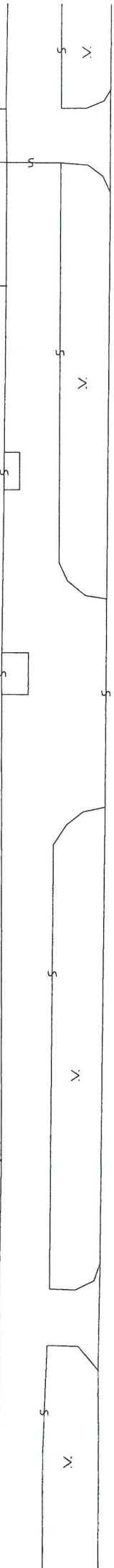
d
6660

6642/2

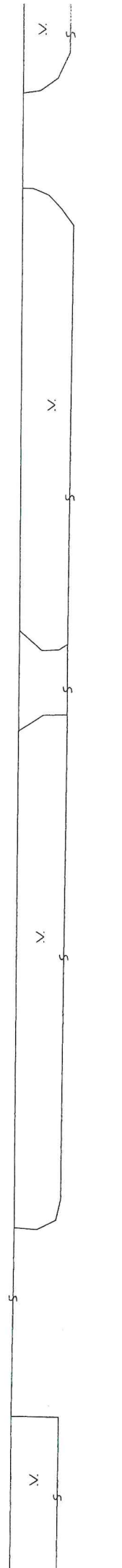


6635

6634



#



NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 1114/48, orná pôda o výmere 848 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2475, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda o výmere 355 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, v rozsahu 11 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 110/2025 zo dňa 25.11.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43593496,
- parc. č. KN-E 2404/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 469 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, v rozsahu 10 m² – „diel 3“ geometrického plánu č. 110/2025 zo dňa 25.11.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43593496.

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – elektrickej prípojky a optickej chráničky pre novostavbu 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 €, určenú znaleckým posudkom č./2026 zo dňa2026, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 245 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade €.

MATERIÁL

Dňa 26.06.2023 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 436/2023 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Jánom Višňovským, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557:

- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda, v rozsahu cca 8 m²
- parc. č. KN-E 2404/1, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 10 m²

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – elektrickej prípojky pre novostavbu rodinného domu.

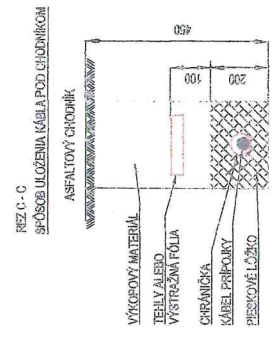
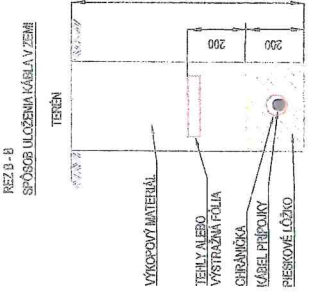
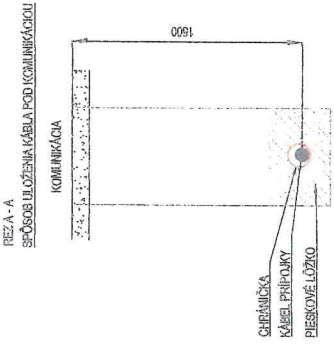
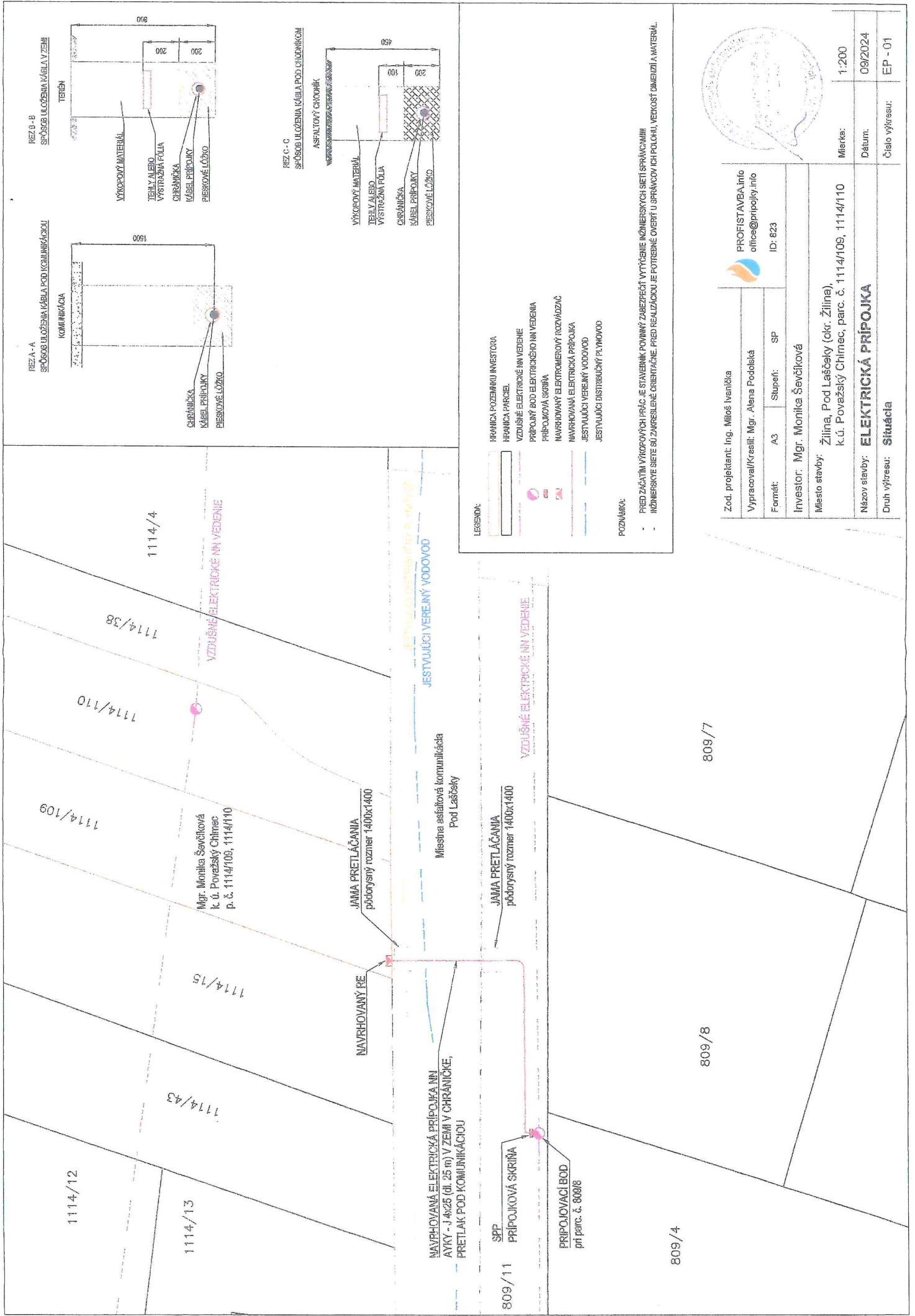
Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 147/2023 zo dňa 24.04.2023.

Ján Višňovský požiadal o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 110/2025 zo dňa 25.11.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43593496.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. .../2026 zo dňa2026, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej výške € (jednotková hodnota: €/m²).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku: 245 €.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



- LEGENDA:
- HRANICA POZEMKOVÍ INVESTORA
 - HRANICA PARCEL
 - VZDUŠNÉ ELEKTRICKÉ NN VEDENIE
 - PRÍPOJNÝ BOD ELEKTRICKÉHO NN VEDENIA
 - PRÍPOJKOVÁ SKRÍŇA
 - NAVRHOVANÝ ELEKTRICKÝ ROZVÁŽAČ
 - NAVRHOVANÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
 - JESTVUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
 - JESTVUJÚCI DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD

POZNÁMKA:

- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE STAVEBNÍK POVINNÝ ZABEZPEČIť VYTÝČENIE INŽENIERSKÝCH SIETI SPRÁVCAMI
- INŽENIERSKÉ SIETE SÚ ZAKRESLENÉ ORIENTAČNE. PRED REALIZÁCIOU JE POTREBNÉ OVERIť U SPRÁVCOV ICH POLOHU, VEKOSŤ OBMERZIAJ. MATERIÁL.

Zod. projektant: Ing. Miloš Ivančíka		PROFISTAVBA, s.r.o. office@pristolby.info ID: 823
Vypracoval/Kreslil: Mgr. Alena Podolská		
Formát: A3	Stupeň: SP	
Investor: Mgr. Monika Ševčíková		
Miesto stavby: Žilina, Pod Laščeky (okr. Žilina), k.ú. Považský Chlmec, parc. č. 1114/109, 1114/110		
Mierka: 1:200		
Dátum: 09/2024		
Názov stavby: ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA		
Druh výkresu: Situácia		
Číslo výkresu: EP - 01		

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchod č. 7, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2030/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 592 m² v k. ú. Žilina, zapísanom na LV č. 5723, dotknutých výstavbou závesných balkónov v rámci stavby „Obnova bytového domu a dodatočná realizácia balkónov ul. Sad na Studničkách 1031/5, 7 Žilina“, a to:

- byt č. 5, 2. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 591/21990,
- byt č. 8, 2. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 637/21990,
- byt č. 16, 1. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 653/21990,
- byt č. 19, 2. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 647/21990,

ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v práve oprávnených z vecného bremena na výstavbu balkónov a ich užívanie nad pozemkami:

- parc. č. KN-C 5779, zast. plocha a nádvorie o výmere 6587 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100; v rozsahu 3 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 34933590-32/2025 zo dňa 21.11.2025, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina,
- parc. č. KN-C 5861/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1988 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100; v rozsahu 3 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 34933590-32/2025 zo dňa 21.11.2025, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina,

za jednorazovú odplatu v hodnote 480,63 €, určenú znaleckým posudkom č. 6/2026 zo dňa 20.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Adrianou Meliškovou, ev. č. znalca 913954.

MATERIÁL

Dňa 29.05.2024 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 572/2024 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchod č. 5,7, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2030/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 592 m² v k. ú. Žilina, v zast. B-ing. s.r.o., Drozdia 2, 010 04 Žilina, IČO 52519911, ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strpieť výstavbu závesných balkónov a ich užívanie nad pozemkami v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 5779, zast. pl. a nádv. o výmere 6587 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m²
- parc. č. KN-C 5861/1, zast. pl. a nádv. o výmere 1988 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m².

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 79/2024 zo dňa 23.04.2024.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchod č. 7 požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 34933590-32/2025 zo dňa 21.11.2025, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 6/2026 zo dňa 20.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Adrianou Meliškovou, ev. č. znalca 913954, v celkovej výške 480,63 € (jednotková hodnota: 80,10 €/m²). Znalecký posudok bol dodaný žiadateľmi.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5779

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

2033

2028

d
2031/5

5779

2030/1

2030/5
111.10.100
111.10.100
111.10.100

d
2031/1

2030/2

2030/5
111.10.100
111.10.100
111.10.100

2030/5

5861/1

d
2034/1

2029

2034/21

d
2030/4

1.5
1.02

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

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

- KN-C 5132/26, ostatná plocha o výmere 148 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5842
 - KN-C 5132/27, ostatná plocha o výmere 966 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5842,
- ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 234 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,
- parc. č. KN-C 5132/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 7038 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 74 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,
- parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 15 m² – „diel 3“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – elektrickej prípojky a vodovodnej prípojky, 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 4 473,33 €, určenú znaleckým posudkom č. 31/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 245 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 4 718,33 €.

MATERIÁL

Milan Bosík a manž. Ida Bosíková požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov KN-C 5132/26 a KN-C 5132/27 v k. ú. Žilina v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496, v rámci stavby „Novostavba polyfunkčného objektu, príp. inžinierskych sietí, žumpa“ na pozemku parc. č. KN-C 5132/26 a KN-C 5132/27 v k. ú. Žilina, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. s. 7874/2008/MsÚ-OSP/Pá dňa 24.06.2008, právoplatné a vykonateľné dňa 15.08.2008.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 31/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687 vo výške 4 473,33 € (jednotková hodnota: 13,85 €/m²).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku: 245 €

Celková čiastka k úhrade: 4 718,33 €.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5132/6

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

5132/11

5132/14

A 5132/26

P 5132/29

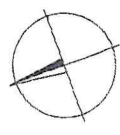
5132/20

A 5132/6

911/6

2

1



12

A

13

14

15

-7.81-

-6.96-

-4.50-

15

-34.50-

-33.64-

-32.55-

9

11.81-1.09

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

1.09-1.18-

-11.40-



A 5132/1

5132/1

A 5132/100

A 5132/98

d 5017/1

B 5132/119

5132/112

5132/102

A 5132/118

K 5132/17

K 5132/34

B 5132/35

* 5831/2

5132/16

5132/77

K 5132/32

5132/117

B 5132/36

N 5132/16

17-4.02-8
16 2 -3.92-
-5.82-

4973/2

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 788/2025, uzatvorenej dňa 22.09.2025 medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a ZADA PAIN INVEST s.r.o., Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorým sa dopĺňa predmet zmluvy o:

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658:

- parc. č. KN-C 5186/48, ostatná plocha o výmere 684 m²
- parc. č. KN-C 5191/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 370 m²
- parc. č. KN-C 5191/30, zast. plocha a nádvorie o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 5860/23, zast. plocha a nádvorie o výmere 136 m²

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

- parc. č. KN-C 5186/81, ostatná plocha o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- parc. č. KN-C 5859/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 64 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 766 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 1670 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

v dĺžke cca 95 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“.

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

Dňa 22.09.2025 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 788/2025 medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a ZADA PAIN INVEST s.r.o., Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorou sa mesto Žilina zaväzuje strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 5186/80, ostatná plocha o výmere 252 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/82, ostatná plocha o výmere 1 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 104 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, v rozsahu cca 95 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky, a to in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov, zapísaných na LV č. 10658,

Mestské zastupiteľstvo v Žiline schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena Uznesením č. 136/2025 zo dňa 24.06.2025

Nakoľko v pôvodnej žiadosti neboli uvedené všetky pozemky vo vlastníctve mesta Žilina, dotknuté predmetnou stavbou inžinierskych sietí, žiadateľ podal ďalšiu žiadosť, ktorou chýbajúce pozemky dopĺňa.

Spoločnosť **ZADA PAIN INVEST s. r. o., so sídlom Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389**, ako investor stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov, zapísaných na LV č. 10658, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch

- parc. č. KN-C 5186/81, ostatná plocha o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- parc. č. KN-C 5859/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 64 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 766 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 1670 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v dĺžke cca 95 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a kanalizačnej prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe sa ÚHA mesta Žilina vyjadroval vyjadrením zn. 28119/2024-159629/2024-ÚHA-KLA zo dňa 30.10.2024.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. 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 za účelom vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5186/81

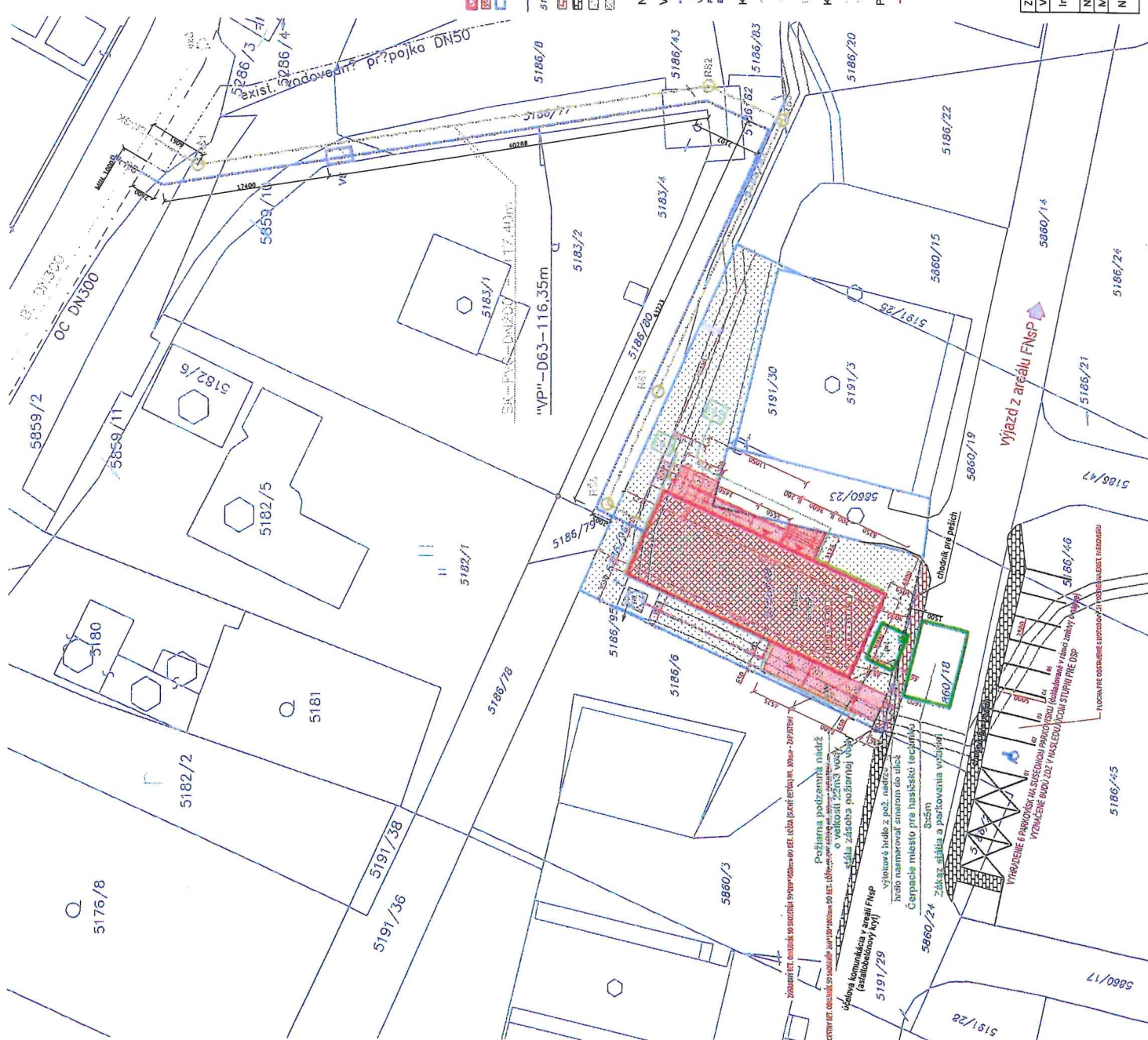
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



OBJEKT ZDRAVOTNÉ KLINIKY - HLAVNÁ BUDOVA, 328,75 M² CELKOM: 328,75 M²
 OBJEKT ZDRAVOTNÉ KLINIKY - VSTUPNÉ PLOŠKY A NÁSTUPNÉ PLOŠKY - 92,86 M²
 POZEMOK INVESTORA - PARCELA č. 5186/41, 5860/23 + 484 + 138 + CELKOM 820 M²

- ✓ VSTUP DO OBJEKTU
- ✓ HRANICE OSTATNÝCH POZEMKOV
- ✓ ČÍSLA POZEMKOV
- ✓ NOVÝ CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- ✓ IZSTUPNICE CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- ✓ TRÁVNATÉ PLOŠKY 357,29 M²
- ✓ INŠTALÁCIA TRÁVODRÁŽKY

NAVROVOVANÉ INŽINIERSKÉ SIETE A OBJEKTY

- Vodovodná pripojka**
 - ✓ VODOVODNÉ POTRUBIE PRÍBLIŽNE / DOKLENIE A VLASTNOSTI
 - ✓ VODOVODNÁ ŠACHTA
 - ✓ POLYMERNA MAZICA
 - ✓ BOD NAPŇOBENIA NAVROVOVANÉHO VODOVODU NA EXISTUJÚCU VODOVODNÚ POMOCOU
 - ✓ NAVRÁVANIEHO PÁJU
- Kanalizačná pripojka**
 - ✓ POTRUBIE SPŮSOBOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNÉJ
 - ✓ REVÍZNA ŠACHTA SPŮSOBOVEJ KANALIZÁCIE
 - ✓ - BETÓNOVÁ DN1000
 - ✓ BOD NAPŇOBENIA NAVROVOVANÉHO KANALIZÁCIE NA VEREJNÚ KANALIZÁČU
 - ✓ NAPR. INŠTALÁCIU TVAROVÝ "NÁSTUP"
- Kanalizačná pripojka dažďová**
 - ✓ POTRUBIE DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNÉJ
 - ✓ VSAKOVICA JAMA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- Pripojka elektrická NN**
 - ✓ PRÍPOJKA ELEKTRICKÁ NN



Zodp. projektant	Ing. Arch. Peter Mestarik, Julipánova B, 010 01 Žilina
Vypracoval	Ing. František Očko, Za plavárňou 8530/13, 010 08 Žilina
Investor	Zada Pain invest s r.o
Názov stavby	Nemocničná 1548, 026 01 Dolný Kubín
Miesto stavby	Stavba Zdravotnej Kliniky Spinal Clinic
Názov výkresu	Parcela č. 5186/48, 5860/23 Žilina - okr. Žilina
Koordinátna situácia	1: 250
Datum	09.2024
Formát A 3	3
Štupň	DOK
Prehľad	Arch.
Č. výkresu	1

Príloha č. 1 k projektu: Zdravotná klinika Spinal Clinic, ul. Nemocničná 1548, 026 01 Dolný Kubín. Projekt: Navrhovanie a inštalácia vodovodnej a kanalizačnej siete. Číslo projektu: 2024/09. Dátum: 09.2024. Miesto: Dolný Kubín. Projektant: Ing. Peter Mestarik. Vypracoval: Ing. František Očko. Investor: Zada Pain invest s r.o. Názov stavby: Stavba Zdravotnej Kliniky Spinal Clinic. Miesto stavby: Parcela č. 5186/48, 5860/23 Žilina - okr. Žilina. Názov výkresu: 1: 250. Koordinátna situácia: 1: 250.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Karola Kmeťku, súp. č. 3165, vchody č. 7, 8, 9, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 7900, zast. plocha a nádvorie o výmere 716 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Bytový dom Karola Kmeťku 3165/7,8,9 – stavebné úpravy“ a vedených v katastri nehnuteľností ako:

byty č. 1 až 16 - vchod č. 1,

byty č. 17 až 25, 27 až 32 - vchod č. 2,

byty č. 33 až 48 - vchod č. 3,

byty č. 26 - vchod č. 8

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 7900, zast. plocha a nádvorie o výmere 716 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054 (spoluvlastnícky podiel mesta Žilina na pozemku: 1567/3978), v rozsahu cca 15 m²
- parc. č. KN-C 7899, ostatná plocha o výmere 9312 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 15 m²

výstavbu prefabrikovaných loggií v počte 48 kusov a ich užívanie.

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

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Karola Kmeťku, súp. č. 3165, vchody č. 7, 8, 9, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 7900, zast. plocha a nádvorie o výmere 716 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Bytový dom Karola Kmeťku 3165/7,8,9 – stavebné úpravy“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch: parc. č. KN-C 7900 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054 (spoluvlastnícky podiel mesta Žilina na pozemku: 1567/3978) a parc. č. KN-C 7899 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 výstavbu prefabrikovaných lodžií v počte 48 kusov a ich užívanie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe vydalo mesto Žilina, zastúpené ÚHA mestom Žilina, ako orgán územného plánovania, Záväzné stanovisko č. 31143/2025-159386/2025-ÚHA-SVA zo dňa 13.11.2025.

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

Parcela registra C, 7899

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Bajzova, súp. č. 2414, vchody č. 2-16, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6525, zast. plocha a nádvorie o výmere 2006 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5430, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Stavebné úpravy – BD Bajzova 2414/2 – 16, Žilina“ a vedených v katastri nehnuteľností ako:

byty č. 70 až 92 - vchod č. 10,

byty č. 47 až 69 - vchod č. 12,

byty č. 24 až 46 - vchod č. 14,

byty č. 1 až 15, 17 až 23 - vchod č. 16,

byty č. 162 až 184 - vchod č. 2,

byty č. 16 - vchod č. 2414,

byty č. 98 - vchod č. 3,

byty č. 139 až 161 - vchod č. 4,

byty č. 116 až 138 - vchod č. 6,

byty č. 93 až 97, č. 99 až 115 - vchod č. 8,

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

- parc. č. KN-C 6529/1, ostatná plocha o výmere 15331 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 157 m²

výstavbu nových predsadených ŽB lodžií a ich užívanie.

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

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Bajzova, súp. č. 2414, vchody č. 2-16, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6525, zast. plocha a nádvorie o výmere 2006 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5430, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Stavebné úpravy – BD Bajzova 2414/2 – 16, Žilina“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 6529/1 v k. ú. Žilina, v rozsahu cca 157 m² výstavbu nových predsadených ŽB lodžií a ich užívanie.

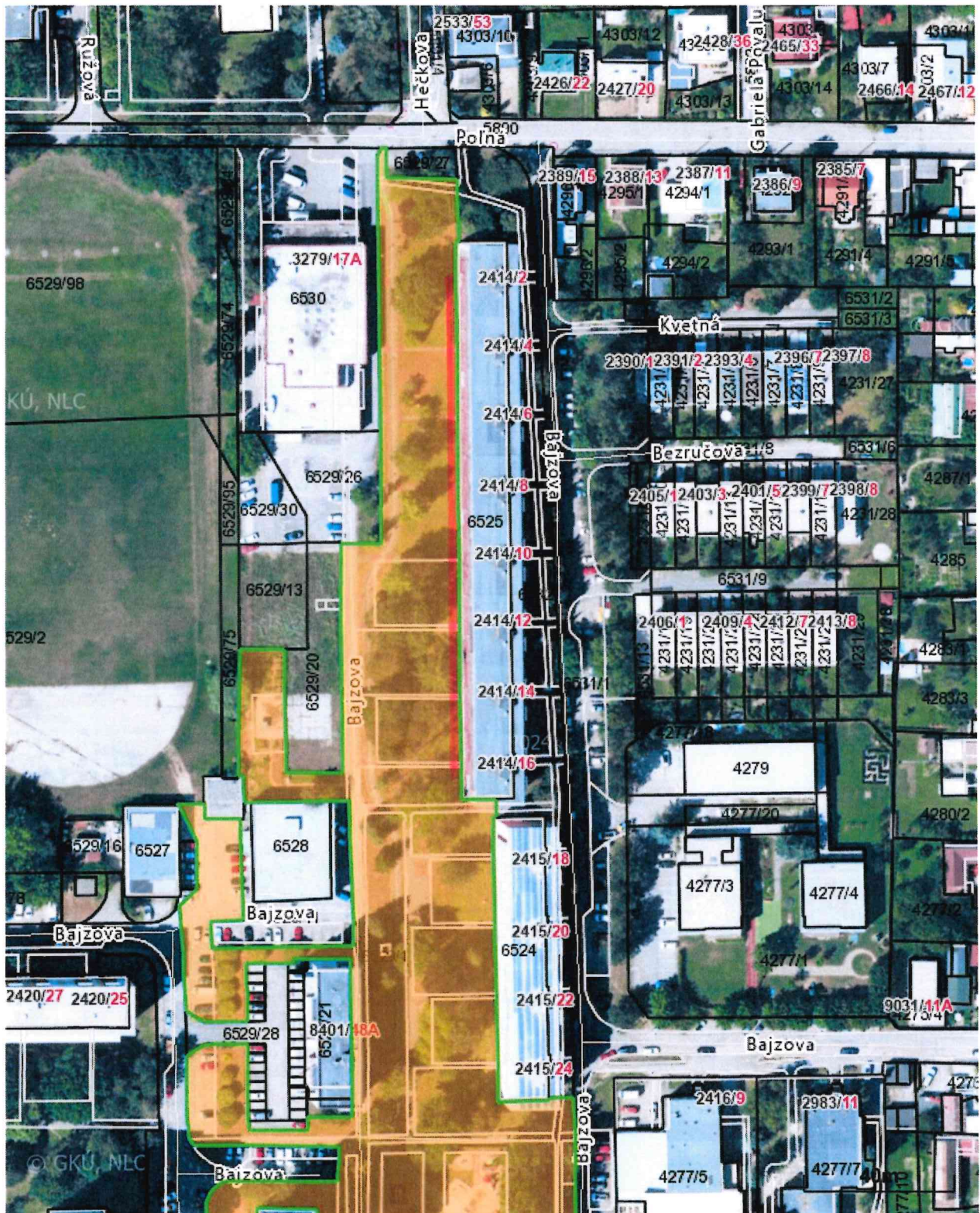
Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe vydalo mesto Žilina, zastúpené ÚHA mestom Žilina, ako orgán územného plánovania, Záväzné stanovisko č. 1863/2026-3380/2026-ÚHA-LLA zo dňa 26.01.2026.

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

Parcela registra C, 6529/1

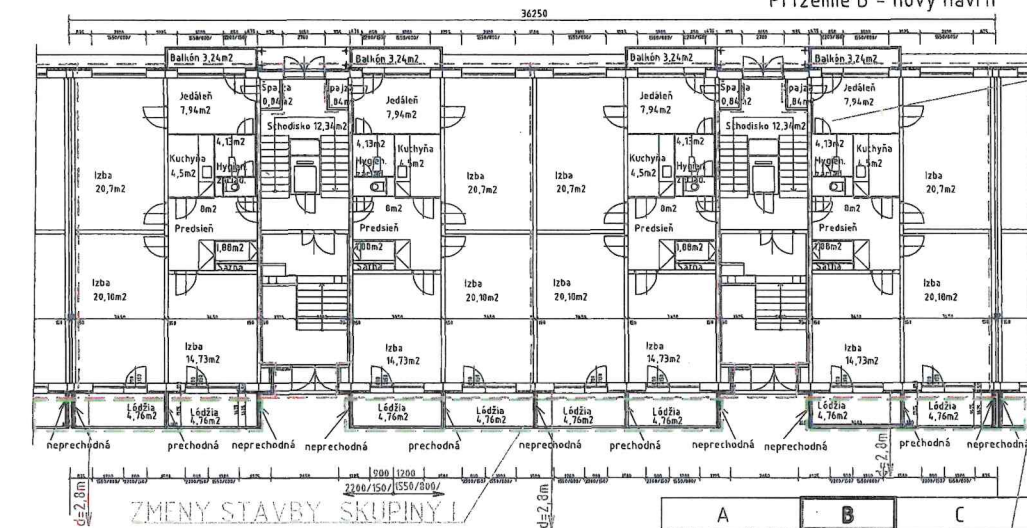
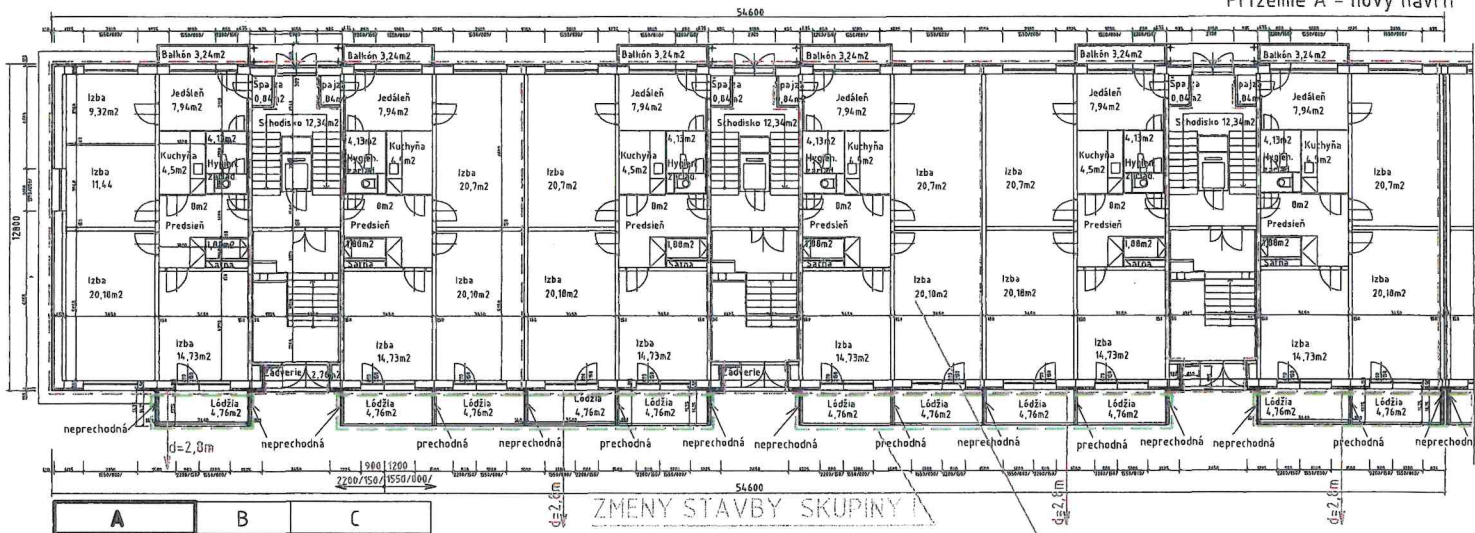
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

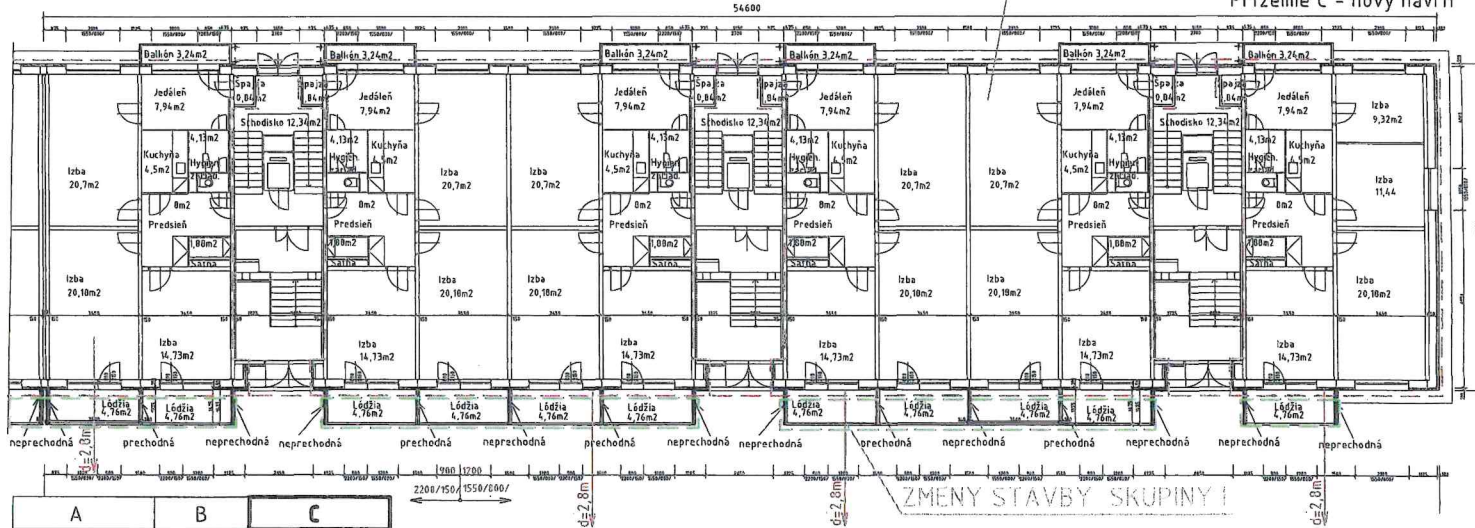
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



JESTVUJÚCE NEMENNÉ PRIESTORY STAVBY

ZNAČKY PO:

- - - - - predpokladané rozdelenie stavby do požiarnych úsekov
- - - - - zmeny stavby skupiny I. - nové ŽB lodžie
- ← požadované odstupové vzdialenosti



Poznámka:- vyberajú sa pôvodné okná na úrovni príziemia v miestach 30ks nových predsadených lodží
 - vyberajú sa parapety v miestach nových dverí šírky 900mm a výšky 650mm
 - preložia sa vykurovacie telesá v miestach nových balkónových zostáv
 - zhotovia sa nové ŽB lodžie s hliníkovým zábradlím a výplňou z bezpečnostného skla
 - vid detail

POZNÁMKA: PREDLOŽENÁ PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA NERIEŠI Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ BEZPEČNOSTI JESTVUJÚCE NEMENNÉ PRIESTORY STAVBY, V KTORÝCH NEDOCHÁDZA K ZMENE UŽIVANIA. POPIŠ RIEŠENIA STAVEBNÝCH ÚPRAV - VIĎ. TECHNICKÁ PÁBS. RIEŠENIE PROTIPOŽIARNEJ BEZPEČNOSTI STAVBY

STAVBA :	Stavebné úpravy - BD na ul. Bajzova 2414/2-16, Žilina BD ul. Bajzova 2414/2-16, Žilina, systém T 06B	ZODP. PROJEKTANT: ING. STRUHARŇANSKÁ KATARÍNA	ČÍSLO VÝKR.:
OBSAH :	Prízemie - nový návrh	STUPEŇ: SZ a PS	
INVESTOR :	Vlastník bytov a NP bytového domu na ul Bajzova 2414/ 2-16, Žilina v zastúpení BYTTERM a.s., ul. Sateziánska 4, 010 77 Žilina	DÁTUM: 12/2025	3.
		MIERKA: schéma	
		Č.ČÁK.:	

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Interimobilias, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO 36 429 457, ako investorom stavby, a to in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkových nehnuteľností:
 - parc. č. KN-C 725/41, orná pôda o výmere 2492 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1342,
 - parc. č. KN-C 725/42, orná pôda o výmere 2494 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1655,
 - parc. č. KN-C 725/43, orná pôda o výmere 2492 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1387,
 - parc. č. KN-C 725/44, orná pôda o výmere 2485 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1433,
 - parc. č. KN-C 993/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1433,ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:
 - parc. č. KN-C 993/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 113 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,
 - parc. č. KN-C 993/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 145 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „IBV Dubeň 1“ (SO.05 - Rozšírenie verejného vodovodu).
2. uzatvorenie zmluvy o budúcej darovacej zmluve medzi budúcim darujúcim: Interimobilias, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO: 36 429 457 a budúcim obdarovaným: mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, ktorej predmetom bude budúce darovanie stavebného objektu SO.05 – Rozšírenie verejného vodovodu, ktorý sa bude nachádzať v nehnuteľnostiach v k. ú. Budatín – pozemky: parc. č. KN-C 993/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², parc. č. KN-C 993/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², parc. č. KN-C 993/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m², parc. č. KN-C 993/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m², parc. č. KN-C 993/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m², parc. č. KN-C 993/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², od budúceho darujúceho ako investora stavby. Vlastnícke právo ku stavebnému objektu, ktorý bude predmetom budúceho darovania, nadobudne budúci obdarovaný dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia tohto stavebného objektu.

Darovacia zmluva bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline.

Podmienkou pre uzatvorenie zmluvy o budúcej darovacej zmluve je uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Interimobilias, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO: 36 429 457 ako investorom stavby a všetkými vlastníkmi všetkých zaťažených nehnuteľností, ktoré budú dotknuté stavebným objektom SO.05 – Rozšírenie verejného vodovodu ako budúcimi povinnými z vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť budúcich povinných z vecného bremena strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly,

rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „IBV Dubeň 1“ (SO.05 - Rozšírenie verejného vodovodu). Budúce vecné bremeno musí byť zriadené formou „in-rem“, t. j. bude na strane budúcich povinných z vecného bremena spojené s vlastníctvom budúcich zaťažených pozemkov a na strane budúceho oprávneného z vecného bremena spojené s vlastníctvom budúceho oprávneného stavebného objektu SO.05 – Rozšírenie verejného vodovodu.

MATERIÁL

Spoločnosť **Interimobillas, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO 36 429 457**, ako investor stavby „IBV Dubeň 1“ (SO.05 - Rozšírenie verejného vodovodu), požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkov parc. č. KN-C 725/41, KN-C 725/42, KN-C 725/43, KN-C 725/44 a KN-C 993/3 v k. ú. Budatín, ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 993/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 113 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,
- parc. č. KN-C 993/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 145 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,
striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Budatín 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 na parc. č. KN-C 933/4 a KN-C 933/5 v k. ú. Budatín, ktoré sú vo vlastníctve mesta Žilina, na uloženie prípojky pre stavbu IBV Dubeň 1.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.



NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

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

- parc. č. KN-C 1114/109, orná pôda o výmere 374 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1003
- parc. č. KN-C 1114/110, orná pôda o výmere 340 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2631, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:

- parc. č. KN-E 2404/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 469 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557
- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda o výmere 355 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, spolu v rozsahu cca 12,5 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: elektrickej prípojky NN – zemné káblové vedenie, 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 „Elektrická prípojka“.

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

Mgr. Monika Ševčíková a Darina Peničková, ako investori stavby „Elektrická prípojka“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 1114/109 a parc. č. KN-C 1114/110 v k. ú. Považský Chlmec, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-E 2404/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 469 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557
- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda o výmere 355 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, spolu v rozsahu cca 12,5 m² uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí: elektrickej prípojky NN – zemné káblové vedenie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Pozemky p. č. 1114/109 a 1114/110 v k. ú. Považský Chlmec sú súčasťou funkčnej plochy 6.35.BI/02, sú určené na výstavbu rodinných domov, záväzná regulatíva umožňuje v území budovať technickú infraštruktúru.

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

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra E, 2404/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Považský Chlmec



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

(1/2)

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

OSTATNÉ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. zrušiť

bod 1 Uznesenia MZ č. 274//2023 zo dňa 26.9.2023

II. schváliť

uzatvorenie dohody o ukončení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024, účinnnej dňa 24.09.2024, uzatvorenej v súlade s bodom 2 Uznesenia MZ č. 274/2023 zo dňa 26.09.2023 medzi mestom Žilina, ako budúcim predávajúcim a Reinoo Reality IV, s.r.o., so sídlom Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 53 830 148, ako budúcim kupujúcim (ďalej len „dohoda“), ktorej predmetom bude ukončenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024 dňom nadobudnutia účinnosti dohody, a to 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024 bola schvaľovaná ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, preto aj úkon ukončenia zmluvy je potrebné schvaľovať rovnakou väčšinou.

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

MATERIÁL

Uznesením MZ č. 274/2023 zo dňa 26.09.2023 bola v bode 1 uznesenia schválená prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta, pozemku parc. č. KN-C 5880/6, zast. plocha a nádvorie, o výmere 90m², v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 37/2023, vyhotoveného 1. GEO s.r.o., Pribinova 279/11, Martin a v bode 2 uznesenia uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Žilina ako budúcim predávajúcim a Reinoo Reality IV, s r.o., Poštová 1, Žilina, IČO: 53 830 148 ako budúcim kupujúcim, ktorej predmetom je budúci odpredaj nehnuteľného majetku, pozemku parc. č. KN-C 5880/6, k. ú. Žilina za cenu 45.253 €. Uvedená parcela mesta mala byť dotknutá investíciou stavby budúceho kupujúceho „Rezidencie Bôrik, Žilina“. Na základe tohto uznesenia MZ bola dňa 23.09.2024 uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024. Podľa podmienok, dohodnutých v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, je budúci kupujúci oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po tom, čo nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení investície stavby („Rezidencie Bôrik, Žilina“, ktorá má byť prestavbou existujúceho objektu budovy „VURAL“), nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby pozemnej komunikácie a bude schválené uzatvorenie kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline. Budúci kupujúci, Reinoo Reality IV, s.r.o., oznámil mestu Žilina, že na stavbu Rezidencie Bôrik, Žilina zatiaľ nebolo vydané územné rozhodnutie a nakoľko v projektovej dokumentácii došlo k zásadným zmenám, budúci kupujúci sa vzdáva investičného zámeru odkúpiť od mesta pozemok KN-C 5880/6, v k.ú. Žilina, a preto žiada o uzatvorenie dohody o ukončení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024.

Nakoľko uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024 bolo schválené mestským zastupiteľstvom, aj jej ukončenie inak ako splnením záväzkov z nej podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, rovnakou väčšinou hlasov poslancov MZ, akou bola schvaľovaná zmluva o budúcej zmluve. Zároveň sa ruší schválenie prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta, ktorý mal byť predmetom budúcej kúpy.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

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

- stavba - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká okružná v Žiline, postavený na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,

zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100,

- blok piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva,

II. schváliť

zámer odpredať nehnuteľný majetok mesta Žilina v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavba - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká Okružná v Žiline, postavený na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,

zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100,

- blok piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva,

formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) Účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 2 730 000,- EUR, slovom dva milióny sedemstotridsaťtisíc eur. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 350,- EUR.
- b) Návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, podpísaný návrh kúpnej zmluvy.
- c) Mesto Žilina, ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže, si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky.

- d) Návrhy budú podávané v elektronickej podobe cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje účastník. V listinnej podobe je možné podať návrh poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad v Žiline, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina.
- e) Lehota na podávanie návrhov: do 30 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa a v regionálnej tlači.
- f) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- g) Lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov.
- h) Ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im e-mailom zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 15 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.
- i) Lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronicou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. g), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh.
- j) Pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny.
- k) Podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu.
- l) V prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci elektronickej aukcie.
- m) Mesto Žilina je oprávnené obchodnú verejnú súťaž maximálne dvakrát zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia (za neúspešné vyhodnotenie sa považuje najmä odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej ponuky), pričom mesto Žilina je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20 % nižšiu ako je pôvodná minimálna cena 2 730 000,- EUR.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

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

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom nehnuteľného majetku v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavba - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká kružná v Žiline, postavený na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,
zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100,
- blok piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva.

Predmetný nehnuteľný majetok je v súčasnosti prenajatý nájomcovi: Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR, a to na základe nájomnej zmluvy č. 693/2025 uzatvorenej dňa 26.06.2025. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, jeden rok odo dňa jej účinnosti. Zmluva skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu dňa 28.06.2026.

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

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

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

Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky je výška navrhovanej kúpnej ceny. Pri určení minimálnej kúpnej ceny sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 12/2026 zo dňa 13.03.2026, ktorý bol vyhotovený znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, ev. č. znalca 911980.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku podľa znaleckého posudku:

Znalecký posudok č. 12/2026 zo dňa 13.03.2026 vyhotovený znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, ev. č. znalca 911980.

Všeobecná hodnota celkom: 2 730 000,- EUR, slovom dva milióny sedemstotridsaťtisíc eur.

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. zobrať na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

Marek Púček - o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4503/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Žilina, na ktorom sa nachádza garáž súp. č. 5429 vo vlastníctve žiadateľa.

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/uzemny-plan-mesta-zilina/>.

Podľa kapitoly 2.18.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a regulácia využitia plôch záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení je pozemok parc. č. KN-C 4503/5 v k. ú. Žilina súčasťou funkčnej plochy 1.02.0V/05; zároveň je súčasťou plochy dopravnej infraštruktúry - hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Tomáša Růžičku a priestoru chodníka pre peších. Pozemok priamo nadväzuje na ucelený pozemok parc. č. KN-C 4499/1 k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

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

- f) nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest L, II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka;
- u) pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie a s nimi súvisiace stavby.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že predmetný pozemok:

- je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby;
- tvorí priestorovú rezervu na rozšírenie ulice, prípadne dobudovanie chodníka pre peších.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku pod garážou parc. č. KN-C 4503/5 v k. ú. Žilina.

2/

Peter Sučík DiS – opätovná žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 504/2, záhrada o výmere 397 m² v k. ú. Považský Chlmec, za rekreačným účelom s možnosťou výstavby rodinného domu/záhradnej chatky do budúca (žiadateľ nie je vlastníkom susediaceho pozemku).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K žiadosti o odpredaj sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 13948/2025-73002/2025-ÚHA-LLA zo dňa 09.06.2025.

Predmetný pozemok je súčasťou uceleného pozemku vo vlastníctve mesta Žilina, ktorý je súčasťou funkčnej plochy 6.35.BI/03, pozemok je vhodný na vlastné investičné zámery mesta.

Po opätovnom posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina trvá na pôvodnom vyjadrení a nesúhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 504/2 v k. ú. Považský Chlmec.

3/

Andrej Židek a Mgr. Zuzana Židek – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4451/22, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, za účelom vytvorenia parkovacieho miesta, resp. umiestnenia vlastnej prefabrikovanej garáže (žiadatelia nie sú vlastníkami garáže).

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:

Na pozemku parc. č. KN-C 4451/22, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina je postavená budova bez označenia súpisným číslom (garáž.). Nakoľko mesto Žilina odpredáva pozemky pod garážami výlučne vlastníkom týchto garáží za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nie je možné žiadateľom odpredať predmetný pozemok.

4/

František Gavenda - žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 4886/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 14415 v k. ú. Žilina, a to v rozsahu cca 111 m². Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok je súčasťou uceleného verejného priestoru – ulice Pribinova, je súčasťou dopravnej infraštruktúry územia určeného na zastavenie. Odpredajom časti pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku – verejného priestoru. Delenie mestských pozemkov medzi viacerých vlastníkov značne obmedzuje jeho následnú údržbu a možné využitie v budúcnosti.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 4886/2 v k. ú. Žilina.

5/

MK – Trade, s.r.o., Bánovská cesta 8779/21, 010 01 Žilina, IČO 46 712 321 – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-E 522, vodná plocha o výmere 14072 m² v k. ú. Bytčica v zmysle návrhu GP ako novovzniknutá parc. č. KN-C 1493/197, zast. plocha a nádvorie o výmere 248 m² v k. ú. Bytčica. Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Vo vzťahu k ÚPN-M v platnom znení je predmetný pozemok súčasťou hlavného a pridruženého priestoru navrhovanej cesty a chodníka pre peších /cyklistov. Cesta je navrhnutá v parametroch B2, MZ 14,5 /60.

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;

u) pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie a s nimi súvisiace stavby;

3. Stavby technickej infraštruktúry sú verejnoprospešnými stavbami:

h) stavby a stavebné úpravy vodných tokov, brehov vodných tokov (vrátane VD Žilina, VD Horný Hričov, Rajčianky v časti Žilina - Strážov, rybníkov

Predmetný pozemok je určený na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Podľa kapitoly 2.18.5.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, bod 1. Požaduje sa dodržať zásady a regulatívy:

v riešených územiach uplatňovať regulatív šírky sprievodnej zelene (brehových porastov) minimálnej šírky 30 m od hornej hrany koryta rieky Rajčianka na každú stranu.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku p. č. KN-E 522 v k. ú. Bytčica.