

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: _____/2026

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

schvaľovanie prebytočnosti, odpredaja a zámeny majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, nájom, kúpa, 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

máj 2026

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 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), a jeho odpredaj **Miroslavovi Puškárovi** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej 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), 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 13 013,02 € , to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

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

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

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 66/2026 zo dňa 28.04.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 €.

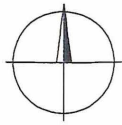
V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 18.02.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **10 980 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Útvar 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 hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.



II
2998/1

-7.66-

1

-5.52-

-12.86-

(2719/9)

①

Q
2999/24

-15.78-

-5.11-

V.
2999/1

Q
2999/2

6024

Q
2999/8

6022/1

-27.61-

-30.86-

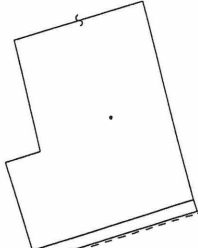
Q
2999/7

-11.36-

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 36/13, 010 01 Žilina, IČO: 05446 193, DIČ: 202 161 41 02,
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 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 m² 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

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:

- 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,

a jeho odpredaj spoločnosti **IKS FS s. r. o., so sídlom Veľká okružná 53, 010 01 Žilina, IČO 35 772 972**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 99/2025 zo dňa 27.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 17 528,87 € (jednotková hodnota pozemku: 180,71 €/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 17 803,87 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

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

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

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 67/2026 zo dňa 28.04.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť **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 hnutelnými 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: 46 664 395, DIČ: 202 367 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel. Sro, vložka č. 63272/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 redukujúcim 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 záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

ZÁMENA NEHNUTEĽNOSTÍ

(schvaľovanie prebytočnosti a zámény 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:

- 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),
ohodnotených 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),

a ich bezodplatnú zámenu 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),
ohodnoteného 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 veci kúpnu zmluvou.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 69/2026 zo dňa 28.04.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 Sližová 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 vlastníckmi 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 Žilina podlžnosti.

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*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

- 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: **Požiarna 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. 38/2026 zo dňa 30.03.2026,
vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, **vo výške 20 601,59 €**,

a jej odplatnú zámenu 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 €/m
- ²
-),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckých posudkov č. 82/2025, 37/2026, 38/2026 a podľa znaleckého posudku č. 81/2025, ktorý predstavuje čiastku 61 578,50 €, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 81/2025 vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty pozemkov parc. č. KN-C 1/5 a KN-C 3/3 vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku **61 853,50 €**, ktorú uhradí Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Žilina, IČO: 31 924 379, mestu Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

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

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

- podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, v tomto prípade v oblasti duchovnej a kultúrno-spoločenskej,
- dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta,
- na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 70/2026 zo dňa 28.04.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Žilina, IČO 31 924 379, požiadala o zámenu 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).

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.

Nehnutel'nosti 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. 38/2026 zo dňa 30.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **20 601,59 €**.

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:

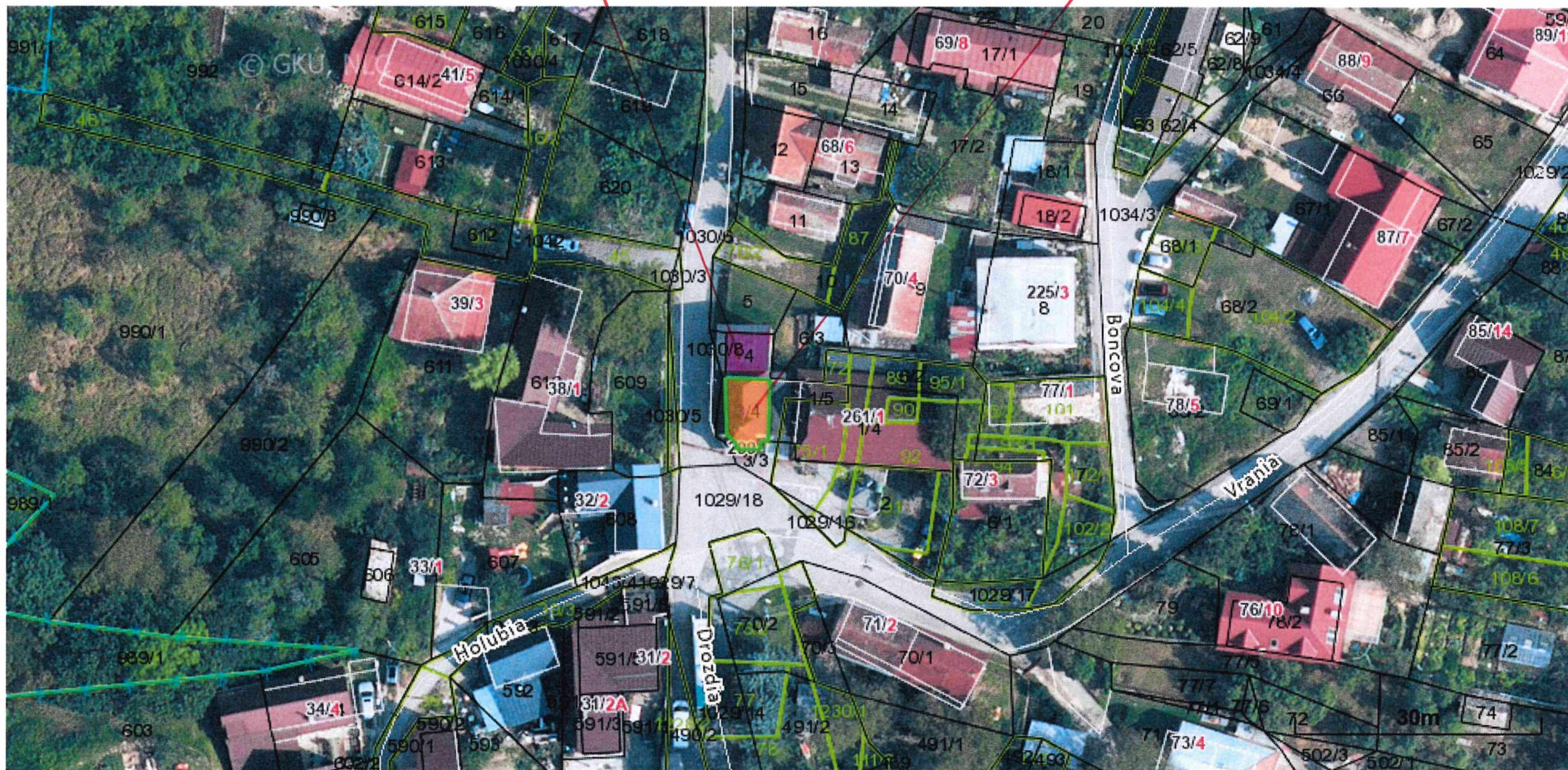
| | |
|---|--------------------|
| nehnutel'nosti vo vlastníctve mesta Žilina: | 66 019,56 € |
| pozemky vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno: | 4 441,06 € |
| Rozdiel v prospech mesta Žilina: | 61 578,50 € |

Nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Žilina

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Vranie

STAUBA: POŽIARNA ZBRÓJNICA

STAUBA: KAPLUKA



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.



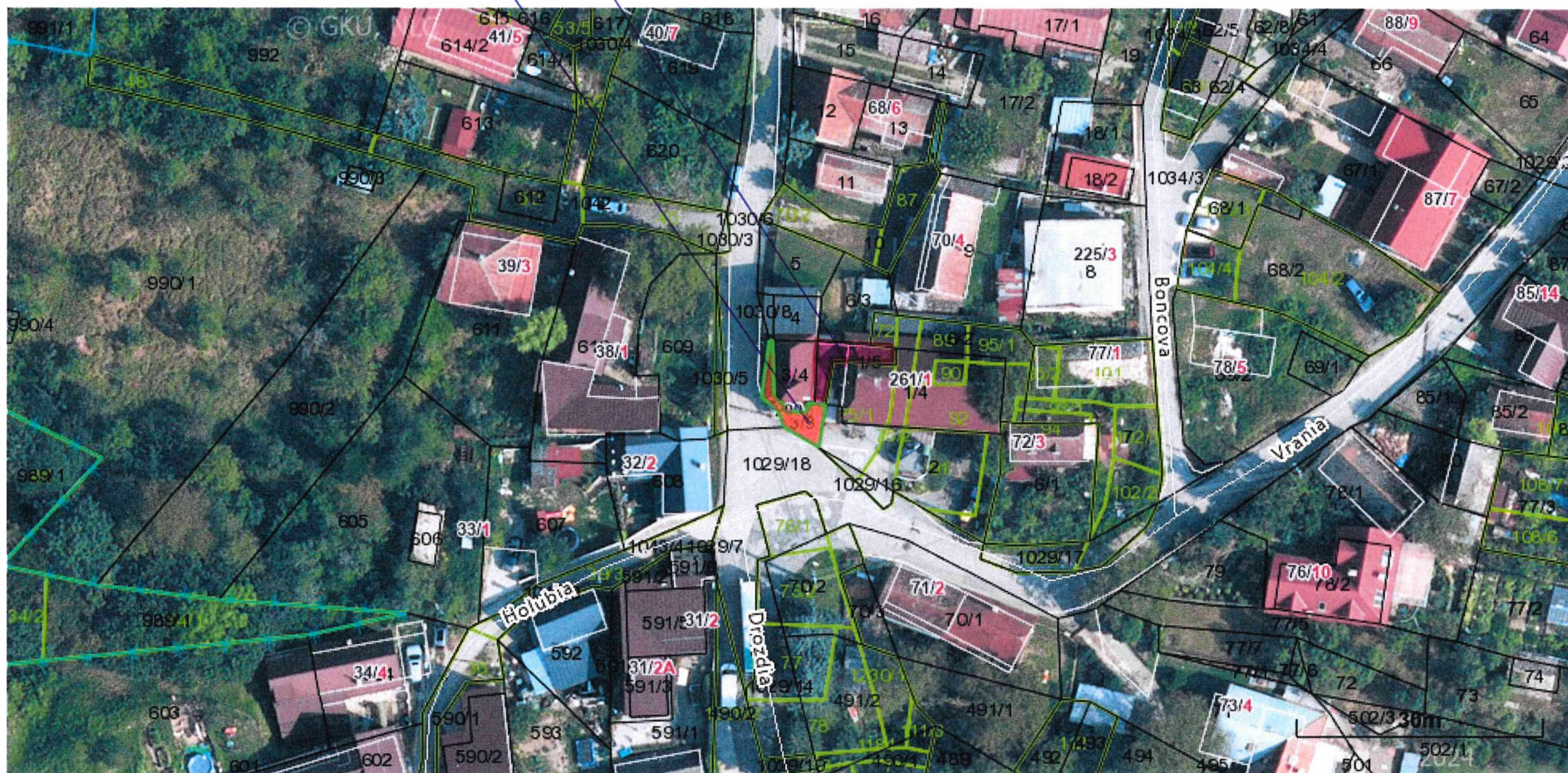
STAUBA : POŽIARNA ZBROJNICA



Google Maps

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

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Vranie



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

(1/3)

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

PRÍLOHA K UYJADRENIU ODD. KRÍZOVÉHO ZIADENIA 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. Žilina:

- časť pozemku C KN parc. č. 3775/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 127 m², zap. na LV 8912
- v rozsahu 32 m² - „diel 1“ geometrického plánu č. 11/2026 zo dňa 26.01.2026, vyhotoveného Planika, s. r. o., Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,
- časti pozemku E KN parc. č. 9016, ostatná plocha o výmere 7 345 m², zap. na LV 8912
- v rozsahu 9 m² - „diel 2“
- v rozsahu 45 m² - „diel 3“
- v rozsahu 56 m² - „diel 4“
geometrického plánu č. 11/2026 zo dňa 26.01.2026, vyhotoveného Planika, s. r. o., Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,
- pozemok C KN parc. č. 7027/180, ostatná plocha o výmere 177 m², zap. na LV 1100 ,
- pozemok C KN parc. č. 7027/178, ostatná plocha o výmere 31 m², zap. na LV 8912,
- pozemok C KN parc. č. 7027/177, ostatná plocha o výmere 14 m², zap. na LV 8912,
- pozemok C KN parc. č. 7027/86, ostatná plocha o výmere 89 m², zap. na LV 1100 ,
- pozemok C KN parc. č. 7027/75, ostatná plocha o výmere 29 m², zap. na LV 1100,

v k. ú. Bánová:

- pozemok C KN parc. č. 808/167, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m², zap. na LV 2713,
- pozemok C KN parc. č. 808/178, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m², zap. na LV 936,
- pozemok C KN parc. č. 1379/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m², zap. na LV 936,
- časti pozemku C KN parc. č. 1379/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 3 571 m², zap. na LV 936
- v rozsahu 618 m² - „diel 1“
- v rozsahu 4 m² - „diel 2“
geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 28.01.2026, vyhotoveného Planika, s. r. o., Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,
- časť pozemku C KN parc. č. 906/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 029 m², zap. na LV 936
- v rozsahu 133 m² - „diel 3“ geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 28.01.2026, vyhotoveného Planika, s. r. o., Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,

- časti pozemku C KN parc. č. 1075, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 648 m², zap. na LV 936
 - v rozsahu 151 m² - „diel 4“
 - v rozsahu 242 m² - „diel 5“
 geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 28.01.2026 vyhotoveného Planika, s. r. o., Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227,
- časti pozemku C KN parc. č. 1385, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 014 m², zap. na LV 936
 - v rozsahu 1 m² - „diel 6“
 - v rozsahu 8 m² - „diel 7“
 geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 28.01.2026 vyhotoveného Planika, s. r. o., Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227

a ich nájom, t. j. uzatvorenie nájomnej zmluvy **na dobu určitú – dvadsať (20) rokov** odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou, a to medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom, a **Združením obcí Rajecká cyklotrasa, so sídlom Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina, IČO 51 294 826**, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom pozemkov za účelom realizácie stavby „Rajecká cyklomagistrála“ za cenu nájmu vo výške **1 €/celý predmet nájmu/20 rokov**, 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 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.

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 „Rajecká cyklomagistrála“.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného, stanovenej znaleckými posudkami:

- všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností **v k. ú. Žilina**: parc. č. KN-C 7027/180, 7027/178, 7027/117, 7027/86 a 7027/75, bola určená znaleckým posudkom č. 41/2026 zo dňa 25.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 943,17 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 1,762 €/m²/rok a 3,706 €/m²/rok),
- všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností **v k. ú. Žilina** podľa geometrického plánu č. 11/2026, bola určená znaleckým posudkom č. 35/2026 zo dňa 05.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 479,44 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 2,243 €/m²/rok a 3,706 €/m²/rok),
- všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností **v k. ú. Bánová**: parc. č. KN-C 808/167 a 808/178 bola určená znaleckým posudkom č. 40/2026 zo dňa 24.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 63,43 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 1,762 €/m²/rok),
- všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností **v k. ú. Bánová** podľa geometrického plánu č. 12/2026, bola určená znaleckým posudkom č. 36/2026 zo dňa 06.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 2 038,63 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 1,762 €/m²/rok),

a to na sumu **1 €/celý predmet nájmu/20 rokov** 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

Združenie obcí Rajecká cyklotrasa, so sídlom Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina, IČO 51 294 826, ktoré vzniklo za účelom vybudovania Rajeckej cyklomagistrály, ako verejnoprospešnej stavby spájajúcej mesto Žilina s mestom Rajecké Teplice, požiadalo o prenájom pozemkov v k. ú. Žilina a v k. ú. Bytčica, a to na dobu určitú – 20 rokov, s výškou nájomného 1 €/celý predmet nájmu/20 rokov za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod budúcou cyklomagistrálou.

Na stavbu Rajeckej cyklomagistrály bolo vydané dňa 24.01.2020 územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.03.2020 a rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia zo dňa 21.03.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.04.2023.

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností v k. ú. **Žilina**: parc. č. KN-C 7027/180, 7027/178, 7027/117, 7027/86 a 7027/75, bola určená znaleckým posudkom č. 41/2026 zo dňa 25.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 943,17 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 1,762 €/m²/rok a 3,706 €/m²/rok).

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností v k. ú. **Žilina** podľa geometrického plánu č. 11/2026, bola určená znaleckým posudkom č. 35/2026 zo dňa 05.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 479,44 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 2,243 €/m²/rok a 3,706 €/m²/rok).

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností v k. ú. **Bánová**: parc. č. KN-C 808/167 a 808/178 bola určená znaleckým posudkom č. 40/2026 zo dňa 24.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 63,43 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 1,762 €/m²/rok).

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností v k. ú. **Bánová** podľa geometrického plánu č. 12/2026, bola určená znaleckým posudkom č. 36/2026 zo dňa 06.04.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 2 038,63 €/celý predmet nájmu/rok (jednotková hodnota nájmu pozemku: 1,762 €/m²/rok).

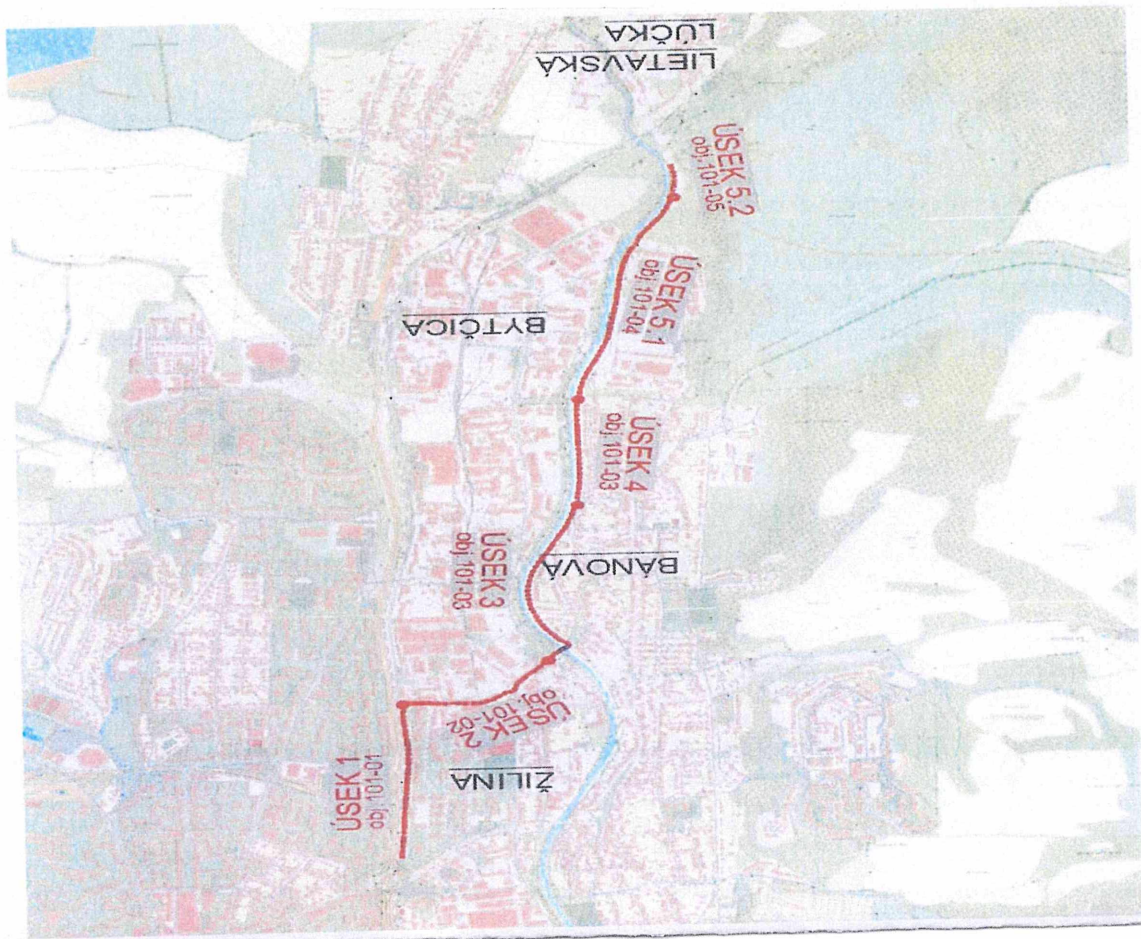
Znalecké posudky boli dodané žiadateľom.

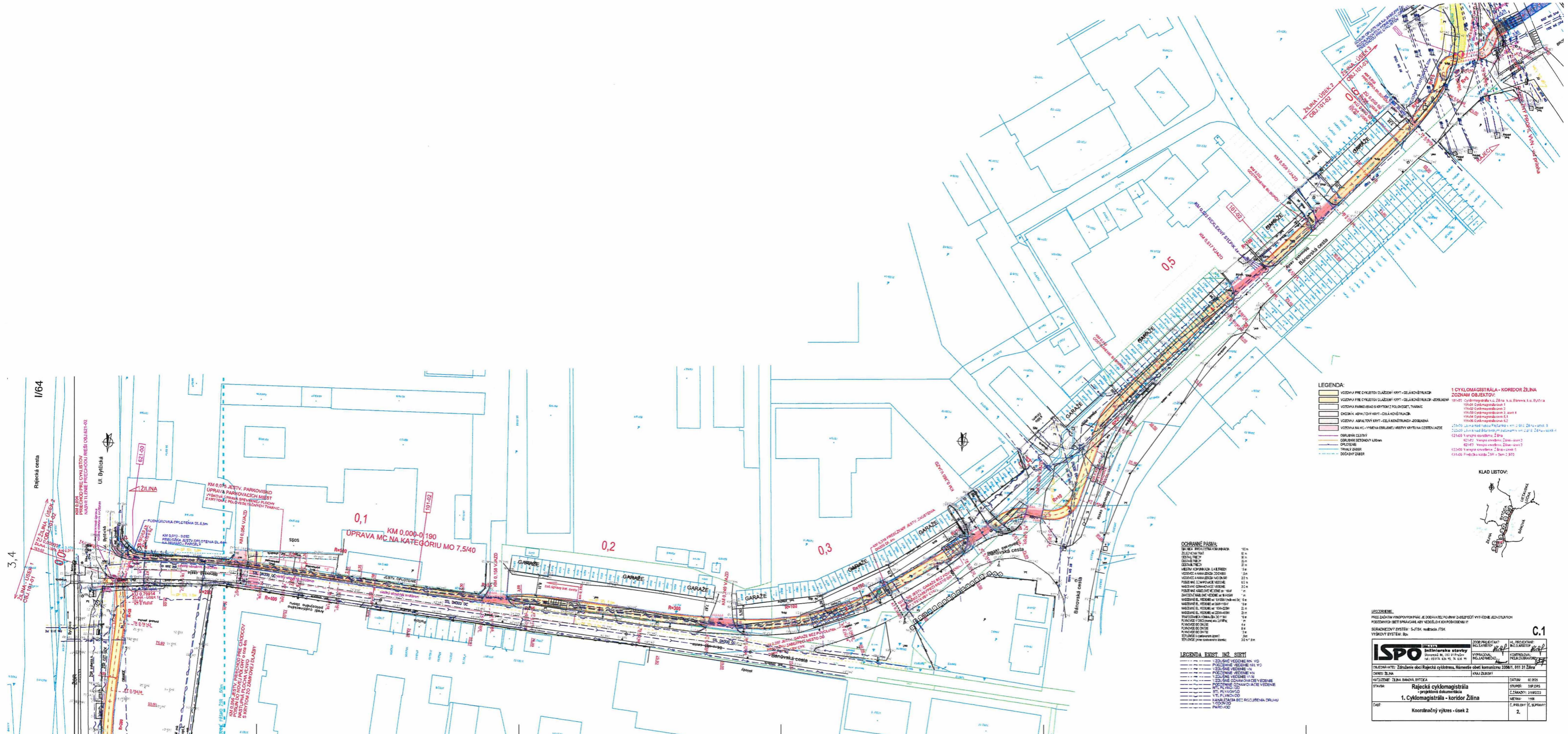
Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s prenájomom pozemkov/častí pozemkov v zmysle žiadosti na dobu nájmu 20 rokov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí s prenájomom pozemkov.

Parcely sa nachádzajú v trase Rajeckej cyklotrasy v súlade s ÚPN-M Žilina okrem parciel 7027/180, 7027/178, 7027/177, 7027/86, 7027/75, na ktorých sa už v súčasnosti nachádzajú účelové cesty. Na tieto parcely bude doplnená vetva Rajeckej cyklotrasy pri aktuálnych zmenách a doplnkoch územného plánu.





LEGENDA:

| | |
|--|---|
| VEŠTIVA PRE CYKLISTOV (KATEGORIA VRTY - CELKOVÝ STRANIC) | 1 CYKLOMAGISTRÁLA - KORIDOR ŽILINA |
| VEŠTIVA PRE CYKLISTOV (KATEGORIA VRTY - CELKOVÝ STRANIC) | ZODNAM OBJEKTOV: |
| VEŠTIVA KAMIONOV (KATEGORIA VRTY - CELKOVÝ STRANIC) | 10145 Cyklomagistrála - Žilina a ús. Bánov. k. ús. Kútina |
| CHODNIA ASHALTOVÝ VRTY - CELKOVÝ STRANIC | 10146 Cyklomagistrála - ús. 1 |
| VEŠTIVA NA LIC. - VÝŠKA OBJEKTOV (VŠETKY VRTY NA CESTNÝCH VEŠTIVÁCH) | 10147 Cyklomagistrála - ús. 2, ús. 3 |
| CHODNIA ČIŠTÉ | 10148 Cyklomagistrála - ús. 4 |
| CHODNIA ČIŠTÉ (VŠETKY VRTY NA CESTNÝCH VEŠTIVÁCH) | 10149 Cyklomagistrála - ús. 5 |
| OPREDELIE | 10150 Cyklomagistrála - ús. 6 |
| TRVALÝ ZÁBER | 10151 Cyklomagistrála - ús. 7 |
| DOČASNÝ ZÁBER | 10152 Cyklomagistrála - ús. 8 |

LEGENDA EXIST. ÚZ. SÍŤI

| | |
|--|-----|
| VEŠTIVA PRE CYKLISTOV (KATEGORIA VRTY - CELKOVÝ STRANIC) | 10m |
| VEŠTIVA KAMIONOV (KATEGORIA VRTY - CELKOVÝ STRANIC) | 10m |
| CHODNIA ASHALTOVÝ VRTY - CELKOVÝ STRANIC | 10m |
| VEŠTIVA NA LIC. - VÝŠKA OBJEKTOV (VŠETKY VRTY NA CESTNÝCH VEŠTIVÁCH) | 10m |
| CHODNIA ČIŠTÉ | 10m |
| OPREDELIE | 10m |
| TRVALÝ ZÁBER | 10m |
| DOČASNÝ ZÁBER | 10m |



ISPO INŽENIERSKÁ STAVBA

Rajčická cyklomagistrála
1. Cyklomagistrála - koridor Žilina

Koordinátny výkres - úsek 2

Číslo: 1/64

Stav: 2

Číslo: 1/64

Stav: 2

Číslo: 1/64

Stav: 2

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

Uzatvorenie Dohody o skončení Nájomnej zmluvy č. 748/2014 zo dňa 19.12.2014 (ďalej len „dohoda“) s týmito podstatnými náležitosťami:

a) Strany dohody:

Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „prenajímateľ“) a Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124 (ďalej len „nájomca“)

b) Predmet dohody:

Predmetom dohody je skončenie Nájomnej zmluvy č. 748/2014 zo dňa 19.12.2014 uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom, predmetom ktorej je prenájom časti pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, a to:

parc. KN – C č. 6050/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m²,

parc. KN – C č. 6051/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m²,

parc. KN – C č. 5765/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,

nehnutelnosti nachádzajúce sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, na LV č. 1100, ktorá bola uzatvorená za účelom vykládky a nakládky všetkých prepravovaných zásielok, zastavenia a státia služobných motorových vozidiel Slovenskej pošty, a.s. a státia na nevyhnutne potrebný čas pre zákazníkov Slovenskej pošty, a.s. s platným povolením v pôsobnosti hlavného spracovateľského strediska Pošty 2 na Hviezdoslavovej ulici v Žiline, a to ku dňu **30.6.2026** s tým, že prenajímateľ vráti nájomcovi alikvotnú časť nájomného za obdobie od **01.07.2026 do 31.12.2026** vo výške **2 577,23 €** (slovom dvetisícpäťstosedemdesiatšesť eur dvadsaťtri centov) do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 748/2014 zo dňa 19.12.2014 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 748/2014 zo dňa 19.12.2014 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 19.12.2014 bola medzi Mestom Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) a spoločnosťou Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124 ako nájomcom (ďalej len „nájomca“) uzatvorená Nájomná zmluva č. 748/2014 na prenájom časti pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, a to:

parc. KN – C č. 6050/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m²,

parc. KN – C č. 6051/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m²,

parc. KN – C č. 5765/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,

nehnutelnosti nachádzajúce sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, na LV č. 1100, za účelom vykládky a nakládky všetkých prepravovaných zásielok, zastavenia a státia služobných motorových vozidiel Slovenskej pošty, a.s. a státia na nevyhnutne potrebný čas pre zákazníkov Slovenskej pošty, a.s. s platným povolením v pôsobnosti hlavného spracovateľského strediska Pošty 2 na Hviezdoslavovej ulici v Žiline (ďalej len „zmluva“). Zmluva bola uzatvorená v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline, č. 120/2014 zo dňa 22.9.2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomca z dôvodu odst'ahovania tam umiestnených organizačných zložiek Slovenskej pošty, a.s. požiadal prenajímateľa o ukončenie zmluvy dohodou ku dňu 30.06.2026. V zmysle ustanovenia čl. VI bod 1 zmluvy: „Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.....“

Nájomca zaplatil prenajímateľovi nájomné za celý rok 2026 vo výške 5.154,46 €. Vzhľadom na skutočnosť, že nájom sa skončí ku dňu 30.6.2026, bude nájomcovi vrátená alikvotná časť nájomného za obdobie od 01.07.2026 do 31.12.2026 vo výške 2.577,23 €.

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na prerokovanie a schválenie z dôvodu, že Nájomná zmluva č. 748/2014 zo dňa 19.12.2014 bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline, č. 120/2014 zo dňa 22.9.2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení tak aj ukončenie tejto zmluvy podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva v Žiline.

3/

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 Nájomnej zmluve č. 693/2025 zo dňa 26.06.2025, uzatvorenej medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 ako nájomcom, predmetom ktorého bude dohoda zmluvných strán na predĺžení doby nájmu do 30.06.2027,

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

MATERIÁL

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

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 26.06.2025 so Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 nájomnú zmluvu č. 693/2025, predmetom ktorej je prenájom budovy súpisné č. 1314, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 439/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1693 m², v k. ú. Žilina, na ul. Veľká Okružná vrátane piatich garáží vo dvore budovy a pozemkov registra C KN parc. č. 439/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1693 m² a 456/2, ostatné plochy, o výmere 286 m² v k. ú. Žilina.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t. j. do 28.06.2026.

Nakoľko nájomca má záujem pokračovať v nájme a následne predmet nájmu odkúpiť, predkladáme návrh na schválenie dodatku tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

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

KÚPA NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

I. zrušiť

Uznesenie č. 185/2025, schválené na 20. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 23.09.2025

II. schváliť

nadobudnutie pozemkov za účelom realizácie stavby „Cyklotrasa V1 (centrum – Hájik) od ul. Veľká okružná po schody pod Hájikom, Žilina“, v k. ú. Závodie – objekt SO 01.20 Cyklotrasa v novej konštrukcii: úsek cyklotrasy v m Z 1436,4985 – K 1568,0599 formou kúpnej zmluvy,

a to novovytvorené pozemky - **parc. č. KN-C 787/35, ost. plocha o výmere 18 m², parc. č. KN-C 786/32, zast. plocha a nádvorie o výmere 86 m² a parc. č. KN-C 786/31, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 m²**, ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-E 2196/103, orná pôda o výmere 3389 m² zapísaného na LV č. 3183 v kat. území Závodie v podiele 778452/1549800 na základe GP č. 249/2019 vypracovaného spoločnosťou Planika, s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-353/2025 dňa 03.04.2025, od vlastníčky Adriana Kormaniková za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 87/2025 vo výške **2 378,34 €**.

MATERIÁL

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 185/2025 zo dňa 23.09.2025 bolo schválené nadobudnutie pozemkov za účelom realizácie stavby „Cyklotrasa V1 (centrum – Hájik) od ul. Veľká okružná po schody pod Hájikom, Žilina“, v k. ú. Závodie – objekt SO 01.20 Cyklotrasa v novej konštrukcii: úsek cyklotrasy v m Z 1436,4985 – K 1568,0599 formou kúpnej zmluvy od vlastníkov Miroslav Kormaník a Adriana Kormaniková.

Nakoľko došlo k úmrtiu jedného spoluvlastníka bola žiadaná oprava uznesenia.

Účelom zmluvy je získanie vlastníctva k nehnuteľnosti na zabezpečenie realizácie verejnoprospešnej stavby, ako aj na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu “Cyklotrasa V1 (centrum – Hájik) od ul. Veľká okružná po schody pod Hájikom, Žilina”. Na uvedenú stavbu už bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby „Cyklotrasa V1 (centrum Hájik) od ul. Veľká okružná po schody pod Hájikom, Žilina” pod č. s.: VaŽP/397/2022-SU-5 zo dňa 13.09.2024.

V rámci procesu vybavovania stavebného povolenia sa realizuje majetkovoprávne vysporiadanie vyššie uvedených pozemkov formou kúpnej zmluvy.

Novovytvorené pozemky v k. ú. Bánová boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 249/2019 vypracovaného spoločnosťou Planika, s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-353/2025 dňa 03.04.2025.

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný ZP č. 87/2025 zo dňa 12.05.2025 Ing. Adriánom Bukovcom, kde jednotková cena pozemkov predstavuje **40,90 €/m²**. Celková čiastka za vyššie uvedené pozemky je 2 378,34 €.

Platnosť uznesenia: 1 rok

Novovytvorené pozemky KN-C 787/35, 786/32, 786/31

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



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

(1/1)

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. zrušiť*

body e, g, h uznesenia č. 187/2025, schváleného na 20. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 23.09.2025

II. schváliť

1. nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku mestom Žilina od podielového vlastníka: Slovenská republika, správca: Okresný úrad Žilina, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina za odplatu vo výške 10% hodnoty stanovenej znaleckými posudkami vyhotovenými Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, a to podielov v parcelách reg.:
 - a. KN-E č. 5-136/202 v k. ú. Žilina, trvalý trávny porast o výmere 423 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza zeleň vedľa miestnej komunikácie Bánovská cesta, za náhradu vo výške 10% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 63/2025 zo dňa 24.07.2025,
 - b. KN-E č. 791/1 v k. ú. Žilina, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza prechod pre peších popri budove Mestskej polície Žilina, prechod spája ulice Andreja Kmeťa a Hollého, parcela susedí s pozemkami vo vlastníctve Mesta Žilina, za náhradu vo výške 10% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 65/2025 zo dňa 28.07.2025,
 - c. KN-E č. 5-130/201 v k. ú. Žilina, trvalý trávny porast o výmere 89 m², pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 8914 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza zeleň popri toku Rajčianky, za náhradu vo výške 10% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 66/2025 zo dňa 29.07.2025.

Celková čiastka odplaty za vyššie uvedené pozemky je vo výške **2 400,00 €** po zaokrúhlení výslednej všeobecnej hodnoty oceneného majetku štátu podľa aktuálne platnej vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

MATERIÁL

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žilne č. 187/2025 zo dňa 23.09.2025 bolo schválené nadobudnutie pozemkov od správcu nehnuteľného majetku Okresný úrad Žilina vo vlastníctve Slovenskej republiky za odplatu vo výške 10% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

Prevod podlieha schváleniu Ministerstvom financií SR. Okresný úrad Žilina pripravil kúpnu zmluvu v súlade s aplikačnou praxou zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, kde došlo k zaokrúhleniu výslednej všeobecnej hodnoty oceneného majetku štátu podľa aktuálne platnej vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Keďže po zaokrúhlení došlo k navýšeniu celkovej odplaty, je nutná oprava uznesenia.

Okresný úrad Žilina je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky - pozemkov, ktorých časť sa nachádza pod stavbami prístupových chodníkov, alebo pod zeleňou priľahlou k miestnym komunikáciám. Nejedná sa o pozemky, ktoré by mohli podľa §2d ods. 4 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov do vlastníctva obcí prejsť dohodou uzavretou medzi obvodným úradom v sídle kraja a obcou bezodplatne.

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov boli vypracované znalecké posudky Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke.

| k. ú. | reg. | parcela č. | podiel | vým. v m ² | znalecký posudok číslo | zo dňa | všeobecná hodnota €/m ² podľa ZP | všeobecná hodnota pozemku podľa ZP | hodnota podielu | 10% hodnoty podielu |
|-------------------|------|------------|--------|--------------------------|------------------------------|-----------|--|---|--------------------|---------------------------|
| Žilina | KN-E | 5-136/202 | 1/1 | 423 | 63/2025 | 24.7.2025 | 30,08 € | 12 723,84 € | 12 723,84 € | 1 272,38 € |
| Žilina | KN-E | 791/1 | 1/1 | 127 | 65/2025 | 28.7.2025 | 65,98 € | 8 379,46 € | 8 379,46 € | 837,95 € |
| Žilina | KN-E | 5-130/201 | 1/1 | 89 | 66/2025 | 29.7.2025 | 30,08 € | 2 677,12 € | 2 677,12 € | 267,71 € |
| 2 378,04 € | | | | | | | | | | |

Celková čiastka odplaty za vyššie uvedené pozemky je vo výške **2 400,00 €**.

Platnosť uznesenia: 1 rok

Parcela registra E, 5-136/202

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



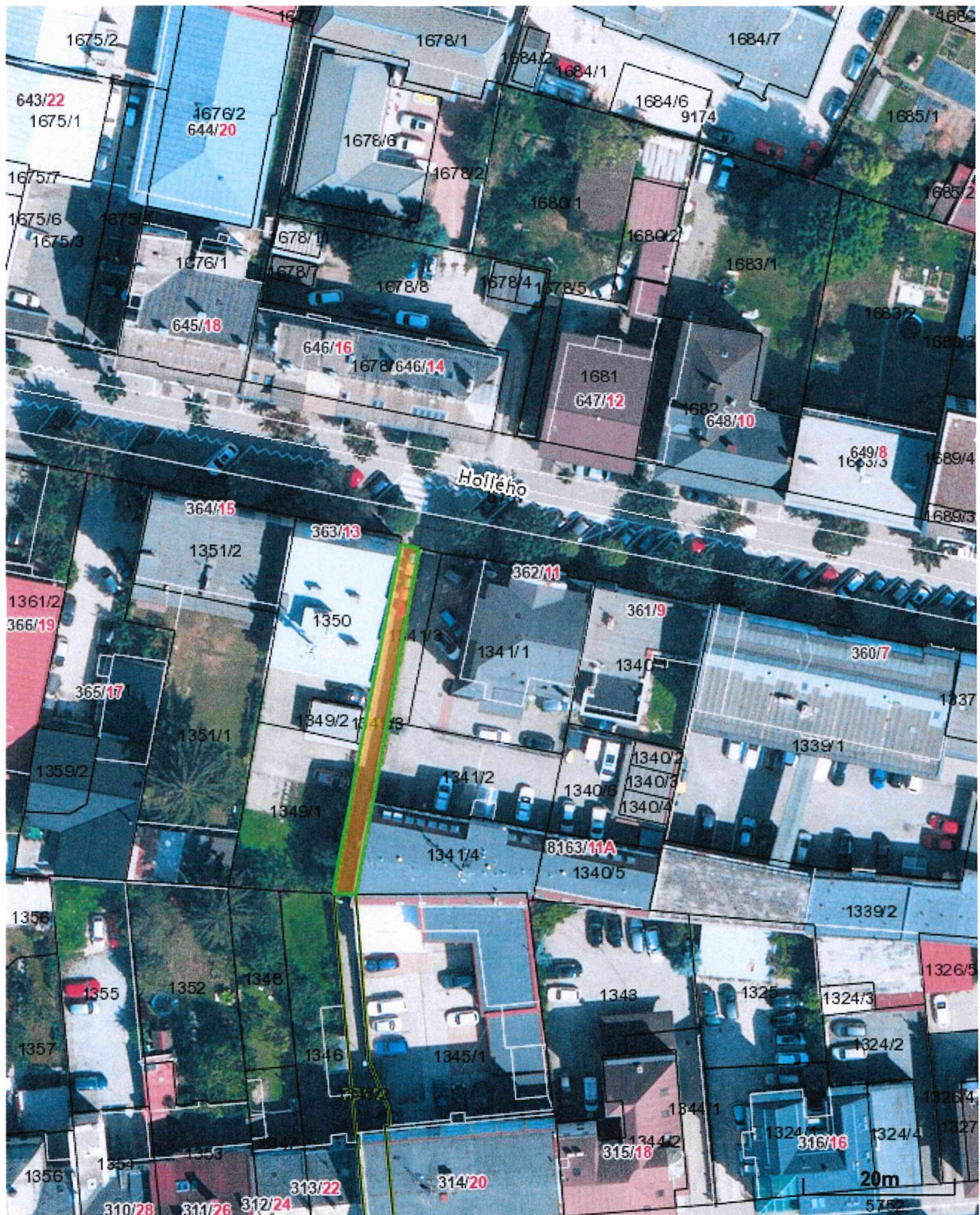
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

Parcela registra E, 791/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



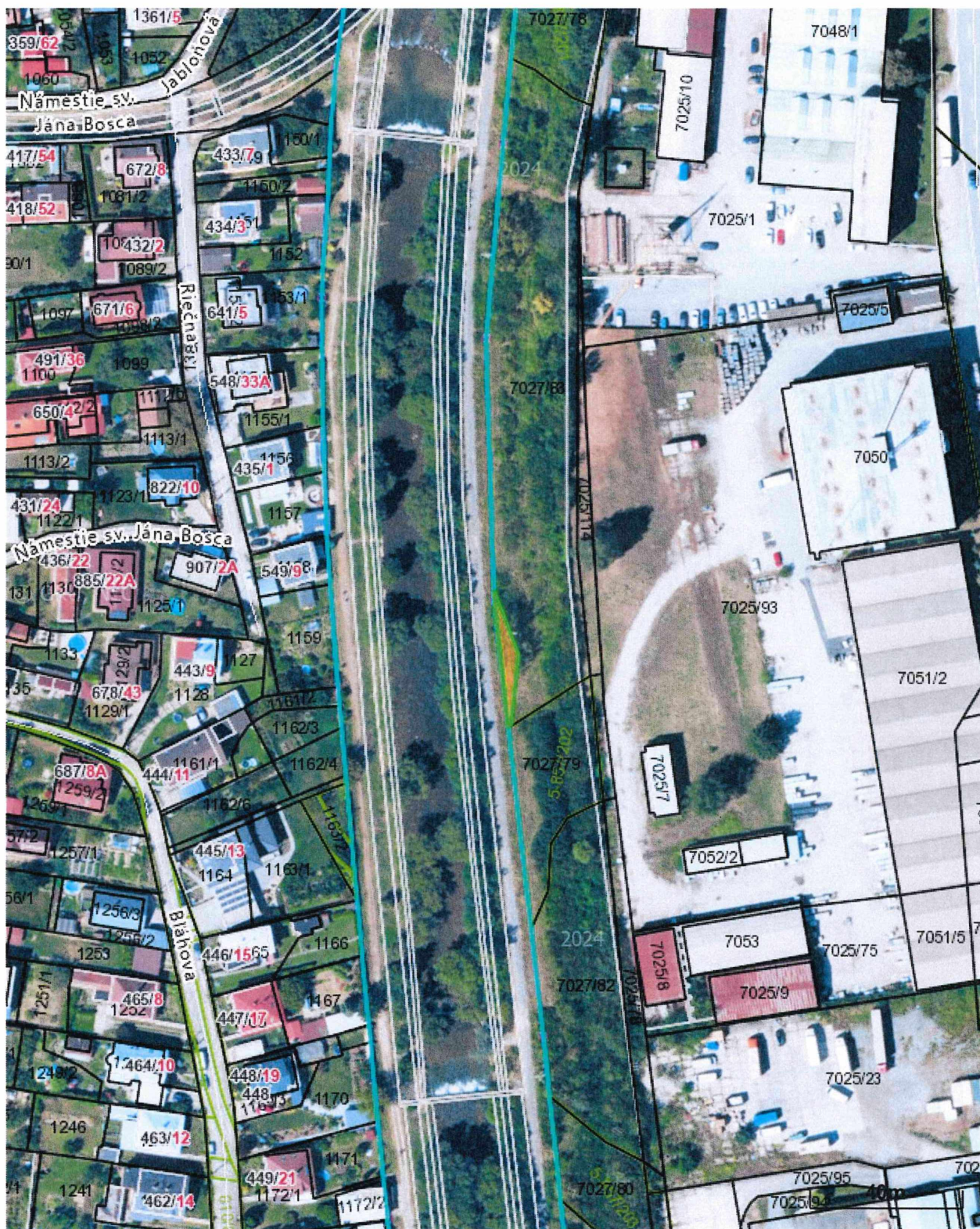
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

Parcela registra E, 5-130/201

Žilinský > 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*

nadobudnutie pozemkov za účelom realizácie rozšírenia cintorína v mestskej časti Bytčica a to pozemky:

a) parc. č. KN-E 141/5, záhrada o výmere 404 m², zapísaná na LV č. 1615 v kat. území Bytčica:

- 1) v podiele 1/6 od vlastníka Mariana Švancárová za náhradu vo výške **5 029,13 €**,
- 2) v podiele 1/6 od vlastníka Peter Ďurdík za náhradu vo výške **5 029,13 €**,
- 3) v podiele 1/6 od vlastníka Viola Benková za náhradu vo výške **5 029,13 €**,
- 4) v podiele 1/6 od vlastníka Vladimír Ďurdík za náhradu vo výške **5 029,13 €**,
- 5) v podiele 1/6 od vlastníka Dagmar Ďurechová za náhradu vo výške **5 029,13 €**,
- 6) v podiele 1/6 od vlastníka Ing. Lacko Ladislav za náhradu vo výške **5 029,13 €**,

b) parc. č. KN-E 142/5, záhrada o výmere 322 m², zapísaná na LV č. 1617 v kat. území Bytčica v podiele 2/3 od vlastníka Lidia Sloviaková za celkovú náhradu vo výške **16 033,45 €**,

c) parc. č. KN-E 143/7, trvalý trávny porast o výmere 147 m², zapísaná na LV č. 1622 v kat. území Bytčica v podiele 1/2 od vlastníka Anton Karik za celkovú náhradu vo výške **5 489,72 €**,

d) parc. č. KN-E 144/4, trvalý trávny porast o výmere 163 m², zapísaná na LV č. 1625 v kat. území Bytčica:

- 1) pod B6 v podiele 1/16 a pod B18 v podiele 5/48 od vlastníka Ľuba Krkošková za celkovú náhradu vo výške **2 029,08 €**,
- 2) pod B7 v podiele 1/16 a pod B19 v podiele 5/48 od vlastníka Ing. Nadežda Kulfanová za celkovú náhradu vo výške **2 029,08 €**,
- 3) pod B9 v podiele 1/8 a pod B20 v podiele 5/24 od vlastníka Ľuboš Lupták za celkovú náhradu vo výške **4 058,16 €**,
- 4) pod B10 v podiele 1/9 od vlastníka Viola Benková za celkovú náhradu vo výške **1 352,72 €**,
- 5) pod B11 v podiele 1/9 od vlastníka Peter Ďurdík za celkovú náhradu vo výške **1 352,72 €**,
- 6) pod B12 v podiele 1/9 od vlastníka Vladimír Ďurdík za celkovú náhradu vo výške **1 352,72 €**.

Výška náhrad bola stanovená znaleckým posudkom č. 57/2026 zo dňa 22.08.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, jednotková cena pozemkov predstavuje **74,69 €/m²**.

MATERIÁL

Účelom zmlúv je získanie vlastníctva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie realizácie rozšírenia cintorína v mestskej časti Bytčica.

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný ZP č. 57/2026 zo dňa 28.04.2026 Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, kde jednotková cena pozemkov predstavuje **74,69 €/m²**. Celková čiastka za vyššie uvedené pozemky je **63 872,43 €**.

Správcom zvyšného podielu na pozemkoch parc. č. KN-E 142/5 (pod B1 v podiele 1/3) a parc. č. KN-E 143/7 (pod B2 v podiele 1/2) je Slovenský pozemkový fond. Tieto podiely bude možné majetkovo právne vysporiadať až po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu alebo nadobudnutí susednej parcely.

Platnosť uznesenia: 1 rok



Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 10.03.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. E-KN č. 141/5 - záhrada o výmere 404 m²,
- parc. E-KN č. 142/5 - záhrada o výmere 322 m²,
- parc. E-KN č. 143/7 - trvalý trávny porast o výmere 147 m²,
- parc. E-KN č. 144/4 - trvalý trávny porast o výmere 163 m²,
- parc. E-KN č. 145/4 - trvalý trávny porast o výmere 206 m²,
- parc. E-KN č. 145/5 - trvalý trávny porast o výmere 109 m²,
- parc. E-KN č. 146/3 - trvalý trávny porast o výmere 100 m²,
- parc. E-KN č. 146/4 - trvalý trávny porast o výmere 160 m²,
- parc. E-KN č. 147/4 - trvalý trávny porast o výmere 158 m²,
- parc. E-KN č. 147/5 - trvalý trávny porast o výmere 151 m²,
- parc. E-KN č. 148/4 - trvalý trávny porast o výmere 220 m²,
- parc. E-KN č. 149/3 - trvalý trávny porast o výmere 237 m²,
- parc. C-KN č. 559/5 - trvalý trávny porast o výmere 222 m²,
- parc. E-KN č. 150/6 - trvalý trávny porast o výmere 220 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 03.03.2026

| | | |
|-----------------|--|-------------------------|
| Trhová hodnota: | Jednotková hodnota pozemku | 75,- EUR/m ² |
| | parc. E-KN č. 141/5 - záhrada o výmere 404 m ² | 30.300,- EUR |
| | parc. E-KN č. 142/5 - záhrada o výmere 322 m ² | 24.150,- EUR |
| | parc. E-KN č. 143/7 - trvalý trávny porast o výmere 147 m ² | 11.025,- EUR |
| | parc. E-KN č. 144/4 - trvalý trávny porast o výmere 163 m ² | 12.225,- EUR |
| | parc. E-KN č. 145/4 - trvalý trávny porast o výmere 206 m ² | 15.450,- EUR |
| | parc. E-KN č. 145/5 - trvalý trávny porast o výmere 109 m ² | 8.175,- EUR |
| | parc. E-KN č. 146/3 - trvalý trávny porast o výmere 100 m ² | 7.500,- EUR |
| | parc. E-KN č. 146/4 - trvalý trávny porast o výmere 160 m ² | 12.000,- EUR |
| | parc. E-KN č. 147/4 - trvalý trávny porast o výmere 158 m ² | 11.850,- EUR |
| | parc. E-KN č. 147/5 - trvalý trávny porast o výmere 151 m ² | 11.325,- EUR |
| | parc. E-KN č. 148/4 - trvalý trávny porast o výmere 220 m ² | 16.500,- EUR |
| | parc. E-KN č. 149/3 - trvalý trávny porast o výmere 237 m ² | 17.775,- EUR |
| | parc. C-KN č. 559/5 - trvalý trávny porast o výmere 222 m ² | 16.650,- EUR |
| | parc. E-KN č. 150/6 - trvalý trávny porast o výmere 220 m ² | 16.500,- EUR |
| | ----- | |
| | SPOLU | 211.425,- EUR |



Realitné služby RED®

Realitné služby RED, s.r.o. | Štefánikova 1011 | 041 01 Žilina | IČO: 48 19 10 10 | DIČ: SK2121 1121
SÚČASŤ ZASTUPITEĽSTVA REALITNÝCH SLUŽIEB A NEHNUTEĽNOSTÍ | Štefánikova 1011 | 041 01 Žilina | IČO: 48 19 10 10 | DIČ: SK2121 1121

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Bytčica, na ulici Dlhá a sú situované medzi cintorínmi a záhradami rodinných domov. V západnej časti ich ľomuje komunikácia Dlhá. V zmysle územného plánu sú základnou funkciou daného územia služby cintorína a Domu smútku. Pozemky sú z väčšej časti rovinnaté, smerom ku komunikácii sa výrazne zvažujú. V súčasnosti sú zarastené trávou, stromami a náletovými drevinami. Prístup na pozemky z verejnej komunikácie momentálne nie je zabezpečený, keďže sa nachádzajú vysoko nad jej úrovňou. Otázna je aj dostupnosť inžinierskych sietí. Vzhľadom na územno-plánovacia informáciu ako aj blízkosť cintorínov predpokladáme, že pozemky budú do budúcnosti využívané na služby cintorína a Domu služieb.

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. poradený 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*

kúpu nehnuteľností – pozemkov:

- parc. č. KN-C 3271/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 6 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 129,
 - parc. č. KN-C 3272/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 129,
 - parc. č. KN-C 6028/126, zast. plocha a nádvorie o výmere 94 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 129,
- vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Železnice Slovenskej republiky, za kúpnu cenu vo výške 16 000 € bez DPH.

MATERIÁL**Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava, Úsek hospodárenia s majetkom, Holekova 6, 811 04 Bratislava**, ponúkli mestu Žilina na odkúpenie pozemky:

- parc. č. KN-C 3271/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²
 - parc. č. KN-C 3272/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,
 - parc. č. KN-C 6028/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m²,
- zapísané na LV č. 129, vedenom Okresným úradom pre k. ú. Žilina, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Železnice Slovenskej republiky.

Vyjadrenie ŽSR:

V nadväznosti na novelizovanú Smernicu č. 07/2024, ktorou sa určujú podmienky a postup pri prevodoch vlastníctva majetku štátu v správe štátnych podnikov a Železníc Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) podľa § 45 a §45a zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v znení Smernice č. 7/2025, účinnnej od 01.04.2025, vydanjej Ministerstvom dopravy SR (ďalej len „Smernica“), ŽSR majú možnosť realizovať predaj horeuvedeného majetku formou **priameho predaja v zmysle čl. 5 Smernice odsek 1 písmeno e)** prevod majetku na obec alebo VÚC, alebo nimi zriadenej organizácie uvedenej v osobitnom predpise za podmienok, že nadobúdateľ bude tento majetok vo svojom mene využívať na poskytnutie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb, pričom nadobúdateľ sa zaväzuje dodržať alebo zabezpečiť dohodnutý verejnoprospešný účel využívania prevádzaného majetku a nepreviesť vlastnícke právo k nemu v prospech tretích osôb počas 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nemu.

Na základe vyššie uvedeného Vám ŽSR navrhujú realizáciu prevodu vlastníctva predmetných nehnuteľností vo Váš prospech za kúpnu cenu vo výške **16 000,- € bez DPH (slovom šesťnásť tisíc eur)**. Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov.

V zmysle interných predpisov ŽSR a podľa smernice č. 7/2024, ktorou sa určujú podmienky a postup pri prevodoch vlastníctva majetku štátu v správe štátnych podnikov a Železníc Slovenskej republiky podľa §45 a §45a zákona č.92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v znení Smernice č. 7/2025, vydanjej Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky – kúpna cena pri priamom predaji - nesmie byť nižšia ako je všeobecná hodnota (určená znalcom) a zároveň nesmie byť nižšia ako účtovná hodnota, v tomto prípade cena kopíruje vyššiu účtovnú hodnotu pozemkov.

Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 240/2025 zo dňa 01.10.2025, vyhotoveným Ing. Katarínou Brezániovou, ev. č. znalca 910326, v celkovej výške 3 691,85 €. Znalecký posudok dali vyhotoviť ŽSR.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení:

- sú pozemky KN-C 3271/7 a KN-C 3272/13 k. ú. Žilina súčasťou hlavného a pridruženého dopravného priestoru cesty ulice Uhoľná v kontakte s pozemkami vo vlastníctve mesta Žilina. Po prevedení pozemkov do vlastníctva mesta dôjde k sceleniu verejného priestoru.
- pozemok 6028/126 k. ú. Žilina je súčasťou územia určeného na umiestnenie integrovaného terminálu osobnej dopravy a s ním súvisiacich stavieb.

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 2. Dopravné stavby, body f2) rozšírenie ulice Uhoľná so súvisiacimi dopravnými napojeniami - križovatkami a infraštruktúrou vrátane peších a cyklistických trás

i) integrovaný terminál osobnej dopravy a s ním súvisiace stavby

sú pozemky KN-C 3271/7, KN-C 3272/13, KN-C 6028/126 k. ú. Žilina určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odkúpeniu predmetných pozemkov v k. ú. Žilina do majetku mesta Žilina.

Parcela registra C, 3271/7

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.

Parcela registra C, 6028/126

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.

VECNÉ BREMENÁ

1/ NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

II. schváliť

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena, spoločnosťou MONET 1840, s. r. o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 50 535 463, ako investorom stavby, a spoločnosťou SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 35 910 739, ako oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti

- parc. č. KN-C 5736, zast. plocha a nádvorie o výmere 4154 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 9 m² - „diel 4“ a v rozsahu 8 m² - „diel 5“ geometrického plánu č. 36442500-295/2025 zo dňa 31.10.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,

- uloženie, umiestnenie a existenciu inžinierskych sietí – plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pásiem v zmysle platných právnych predpisov, údržbu, prevádzku, opravy a rekonštrukcie týchto zariadení,

- vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena za účelom údržby, prevádzky, opravy a rekonštrukcie plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celú dotknutú nehnuteľnosť.

Náhradu za zriadenie vecného bremena je povinný uhradiť investor stavby – spoločnosť MONET 1840, s. r. o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 50 535 463, v hodnote 566,49 €, určenú znaleckým posudkom č. 100/2026 zo dňa 24.03.2026, vyhotoveným Ing. Branislavom Janigom, ev. č. znalca 915453.

MATERIÁL

Spoločnosť **MONET 1840, s. r. o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 50 535 463**, ako investor stavby „Polyfunkčný objekt Kuzmányho ulica“ požiadala o zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:

- parc. č. KN-C 5736, zast. plocha a nádvorie o výmere 4154 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 9 m² - „diel 4“ a v rozsahu 8 m² - „diel 5“ geometrického plánu č. 36442500-295/2025 zo dňa 31.10.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,

- uloženie, umiestnenie a existenciu inžinierskych sietí – plynárenských zariadení oprávneného, ich ochranných a bezpečnostných pásiem v zmysle platných právnych predpisov, vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena za účelom údržby, prevádzky, opravy a rekonštrukcie plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celú dotknutú nehnuteľnosť, a to v prospech SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 35 910 739, ako oprávneného z vecného bremena.

Stavba „Polyfunkčný objekt Kuzmányho ulica“ bola povolená stavebným povolením mesta Žilina č. s. 9108/2024-133336/2024-SÚ-TAA zo dňa 12.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.07.2024 a vykonateľnosť dňa 23.07.2024.

V predmetnej veci nebola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 100/2026 zo dňa 24.03.2026, vyhotoveným Ing. Branislavom Janigom, ev. č. znalca 915453, vo výške **566,49 €** (jednotková hodnota odplaty: 33,32 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k zriadeniu vecného bremena na predmetnom pozemku a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

2/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena, a spoločnosťou **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-C 8055, zast. plocha a nádvorie o výmere 11657 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 12 m² - „diel 1“ geometrického plánu č. 21/2026 zo dňa 17.02.2026, vyhotoveného SLOVMAP s.r.o., Krásno nad Kysucou 1301, 023 02 Krásno nad Kysucou, IČO 50740318,

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – elektroenergetického zariadenia a jeho prevádzku – distribúciu elektriny, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, 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 „15207 Žilina – Borová – Vradenie skrine PRIS“ za jednorazovú odplatu v hodnote 62,86 €, určenú znaleckým posudkom č. 32/2026 zo dňa 08.04.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Ivanom Kvasnom, ev. č. znalca 915 421.

MATERIÁL

Dňa 10.04.2024 bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve č. 182/2024 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 8055, zast. plocha a nádvorie o výmere 11657 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 12 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – elektroenergetického zariadenia a jeho prevádzku – distribúciu elektriny.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 19/2024 zo dňa 27.2.2024.

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 21/2026 zo dňa 17.02.2026, vyhotoveného SLOVMAP s.r.o., Krásno nad Kysucou 1301, 023 02 Krásno nad Kysucou, IČO 50740318.

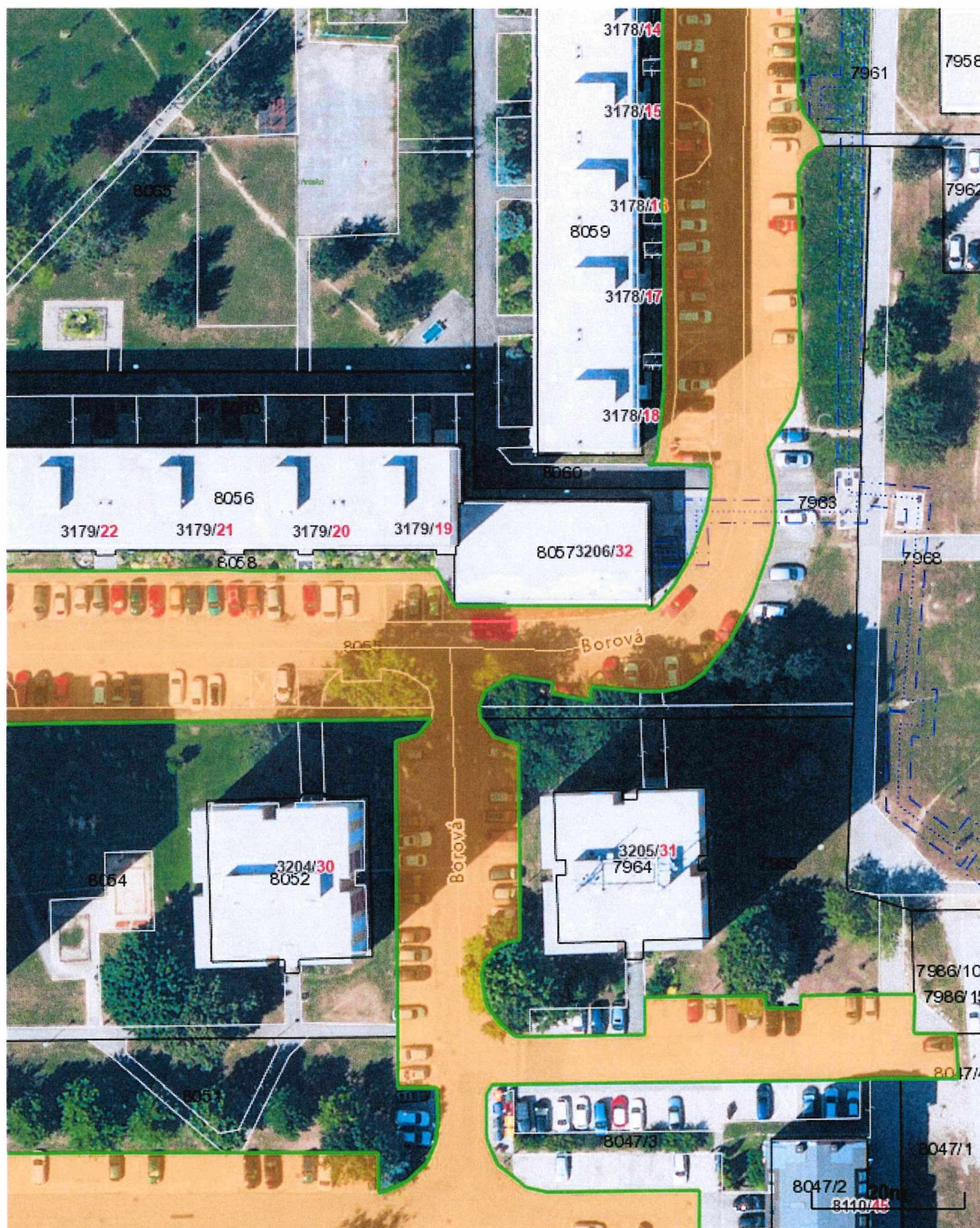
Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 32/2026 zo dňa 08.04.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Ivanom Kvasnom, ev. č. znalca 915 421, vo výške **62,86 €** (jednotková hodnota: 5,24 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 8055

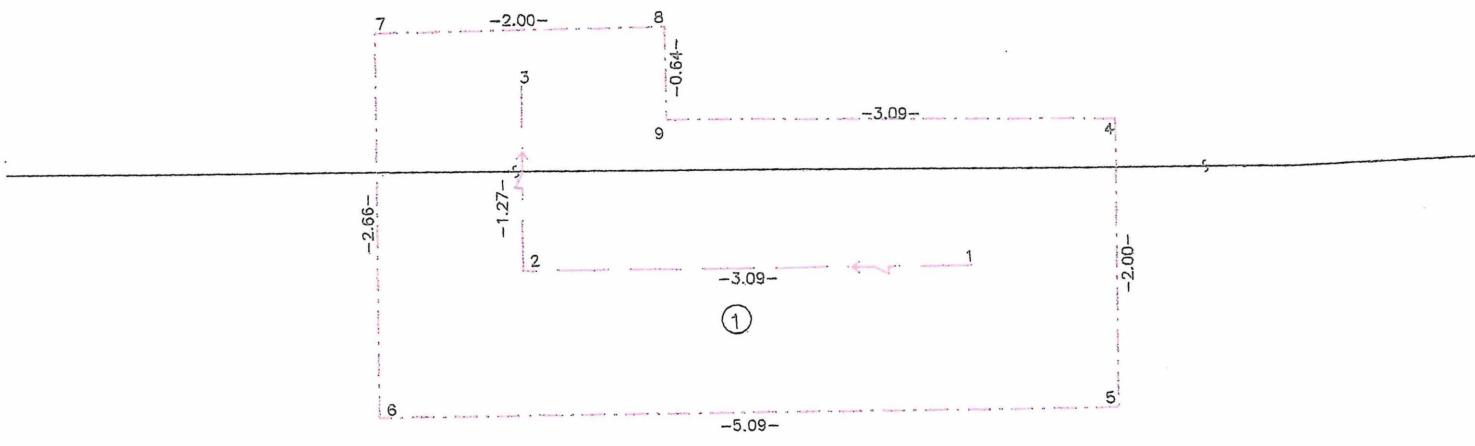
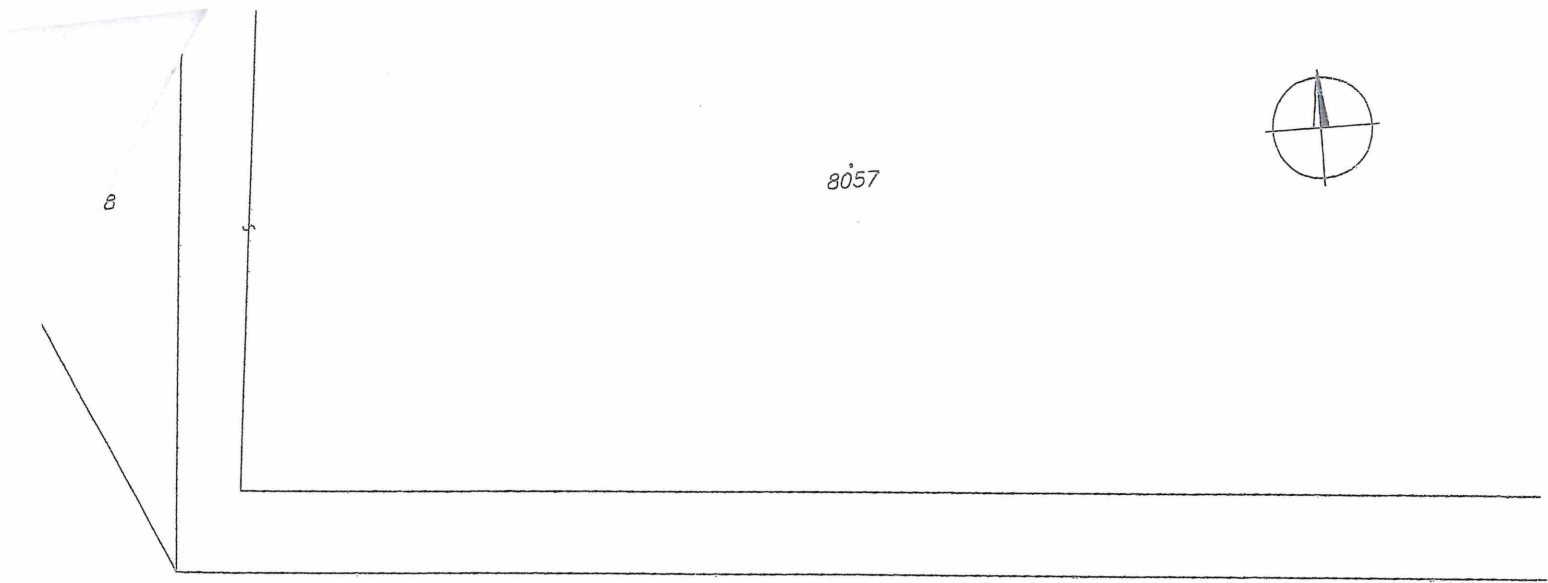
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



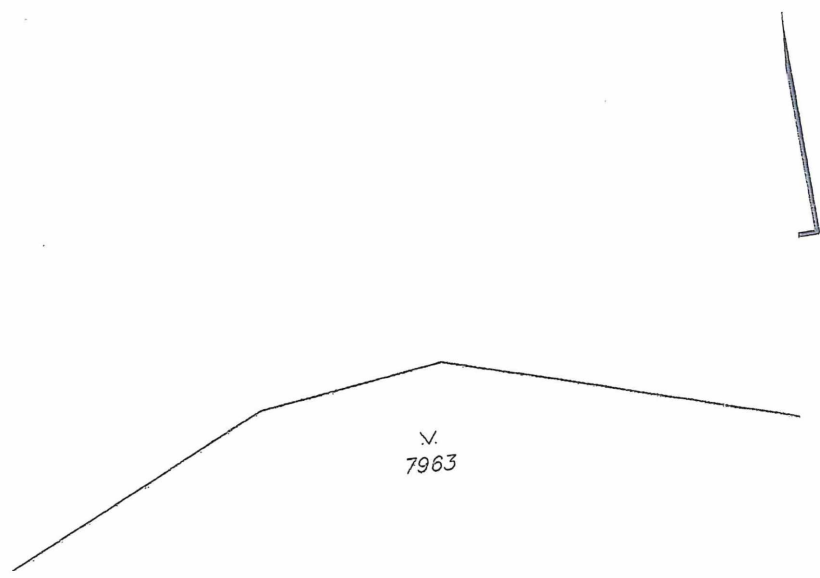
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.



8055



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:

- parc. č. KN-C 1195/4, orná pôda o výmere 883 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1348,
- parc. č. KN-C 1195/17, zast. plocha a nádvorie o výmere 181 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1348, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku
- parc. č. KN-C 1198/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 165 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 796, v rozsahu 47 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 74/2026 zo dňa 08.04.2026, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami za jednorazovú odplatu vo všeobecnej hodnote €, určenej znaleckým posudkom č.2026 zo dňa2026, vyhotoveným znalcom, ev. č. znalca 914594.

MATERIÁL**Juraj Jágerský a Magdaléna Jágerská** požiadali za účelom prístupu k rodinnému domu o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 1195/4, orná pôda o výmere 883 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1348,
- parc. č. KN-C 1195/17, zast. plocha a nádvorie o výmere 181 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1348, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 1198/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 165 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 796, strpieť v rozsahu 47 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 74/2026 zo dňa 08.04.2026, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami k nehnuteľnostiam žiadateľov.

Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalcom, ev. č. znalca, znalecký posudok č.2026 zo dňa2026 vo výške € (jednotková hodnota: €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k zriadeniu vecného bremena v práve prechodu a prejazdu na časti pozemku parc. č. KN-C 1198/2 v k. ú. Bytčica v požadovanom rozsahu.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.



d
1198/1

r
1195/3

d
1198/3

d
1198/2

r
1195/4

1195/17

⊙

d
1200/1

p
1197/3

p
1197/4

r
1195/5

12
13
14
15
16
17
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

-5.84-

-8.84-

-2.80-

-11.46-

-8.08-

-4.15-

-4.98-

-1.97-

-10.51-

-4.83-

-4.88-

-7.12-

-4.72-

-7.41-

-4.83-

-11.97-

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena, a spoločnosťou **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-C 5791, zast. plocha a nádvorie o výmere 3920 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 26 m² - „diel 2“ geometrického plánu č. 52293742-333/2025 zo dňa 01.10.2025, vyhotoveného Váš pozemok s. r. o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo, strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – preloženie NN kábla, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, 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 „14698 – Žilina – ul. Milcova – rekonštrukcia NNK“ za jednorazovú odplatu v hodnote €, určenú znaleckým posudkom č. .../2026 zo dňa05.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915 687, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 245 €, čo predstavuje celkom čiastku, ktorú uhradí Stredoslovenská distribučná a.s. mestu Žilina.

MATERIÁL

Dňa 02.04.2024 bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve č. 724/2023 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 5791, zast. plocha a nádvorie o výmere 3920 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 26 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – preloženie NN kábla.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 209/2023 zo dňa 27.06.2023.

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 52293742-333/2025 zo dňa 01.10.2025, vyhotoveného Váš pozemok s. r. o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. .../2026 zo dňa05.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915 687, vo výške € (jednotková hodnota: €/m²).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku: 245 €.

Celková čiastka k úhrade: €

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

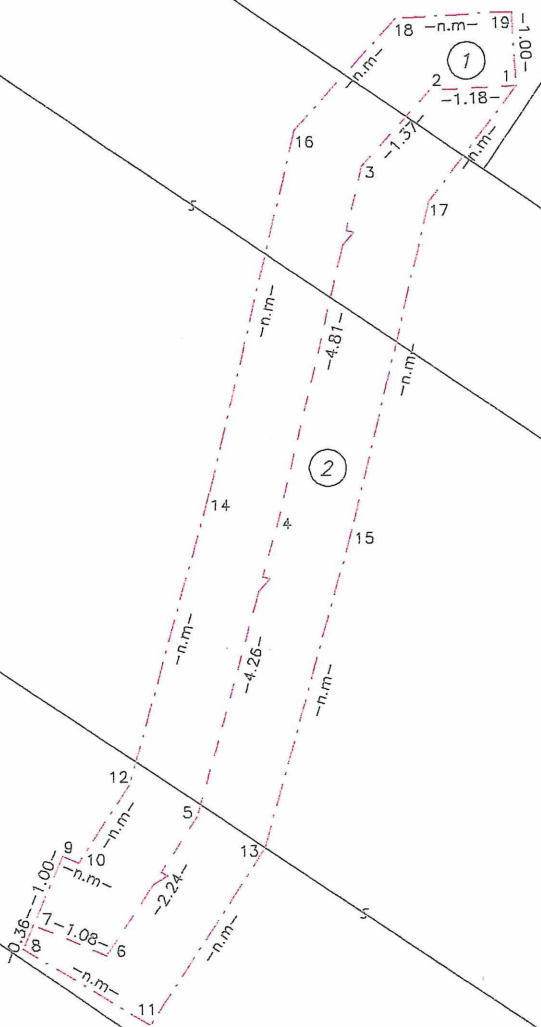
d
2727/2

2727/1

5791

2702

∇
2703



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 medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297**, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-E 2721/2, orná pôda o výmere 15265 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 400 m² na existujúcej jednotnej kanalizácii umiestnenie odľahčovacej komory, sútokovej šachty, 4 ks kanalizačných šachiet a prepojovacích potrubí, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom jej prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie, odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „SKK Žilina – Žilina – odstránenie vytápania ulice Dolné Rudiny – obnova odľahčovacej komory“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., so sídlom Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297**, ako investor stavby „SKK Žilina – Žilina – odstránenie vytápania ulice Dolné Rudiny – obnova odľahčovacej komory“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, na zaťaženom pozemku parc. č. KN-E 2721/2, orná pôda o výmere 15265 m² v k. ú. Žilina, strpieť v rozsahu cca 400 m² na existujúcej jednotnej kanalizácii umiestnenie odľahčovacej komory, sútokovej šachty, 4 ks kanalizačných šachiet a prepojovacích potrubí.

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

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra E, 2721/2

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

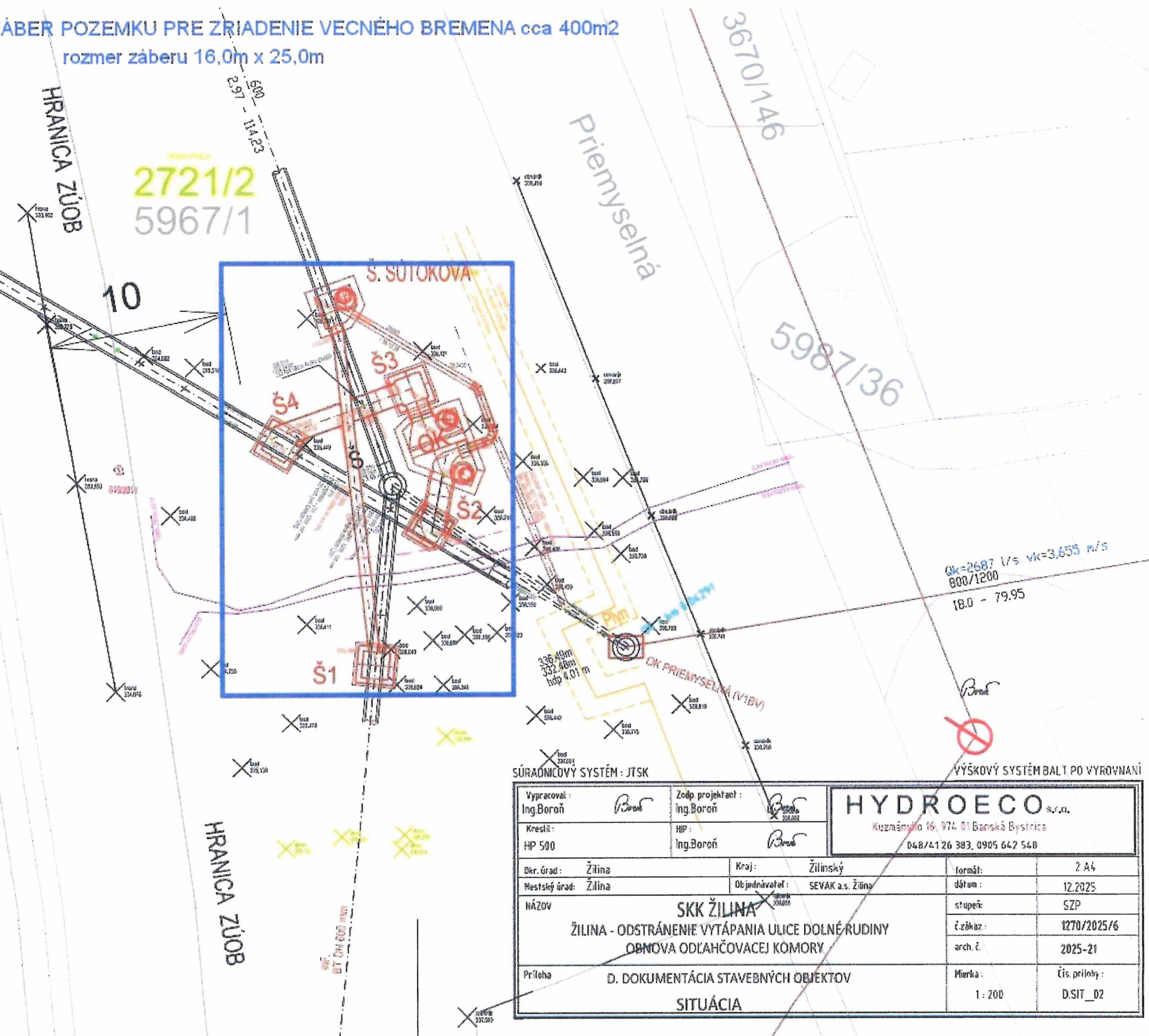
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

ZÁBER POZEMKU PRE ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA cca 400m²

rozmer záberu 16,0m x 25,0m

GPS
Odlahčenie 800/1200
Gk=36,38 l/s vk=4,949 m/s
DN800/1200
32,929 - 42,97
dno výust. ob.
331,065

331,23



| | | | |
|--|---------------------------------|--|-------------|
| SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK | | VÝŠKOVÝ SYSTÉM BALI PO VYROVNAVÁNÍ | |
| Výpracoval: Ing. Boroň | Zodp. projektant: Ing. Boroň | HYDROECO s.r.o. Kuzmáňova 16, 974 01 Banská Bystrica 048/4126 383, 0905 642 548 | |
| Kreslil: HP 500 | HP: Ing. Boroň | | |
| Okr. úrad: Žilina | Kraj: Žilinský | formát: | 2 A4 |
| Mestský úrad: Žilina | Objednávatel: SEVAK a.s. Žilina | dátum: | 12.2025 |
| NÁZOV SKK ŽILINA ŽILINA - ODSTRÁNENIE VYTÁPANIA ULICE DOLNÉ RUDINY OBNOVA ODLAĤOVACEJ KOMORY | | stupeň: | SZP |
| | | č. zákaz: | 1270/2025/6 |
| Príloha D. DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV SITUÁCIA | | arch. č.: | 2025-21 |
| | | Mierka: | 1:200 |
| | | Čís. prílohy: | D.SIT_02 |

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 pozemku parc. č. KN-C 775/537, záhrada o výmere 177 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 2528, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 961/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1385 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 729, strpieť v dĺžke cca 12 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – revíznej kanalizačnej šachty RŠ1, vrátanie ochranného pásma, právo vstupu a prístupu (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom realizácie, prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Záhradný domček“.

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

Alžbeta Švidraňová, ako investor stavby „Záhradný domček“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 775/537, záhrada o výmere 177 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 2528, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 961/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1385 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 729, strpieť v dĺžke cca 12 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – revíznej kanalizačnej šachty RŠ1.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

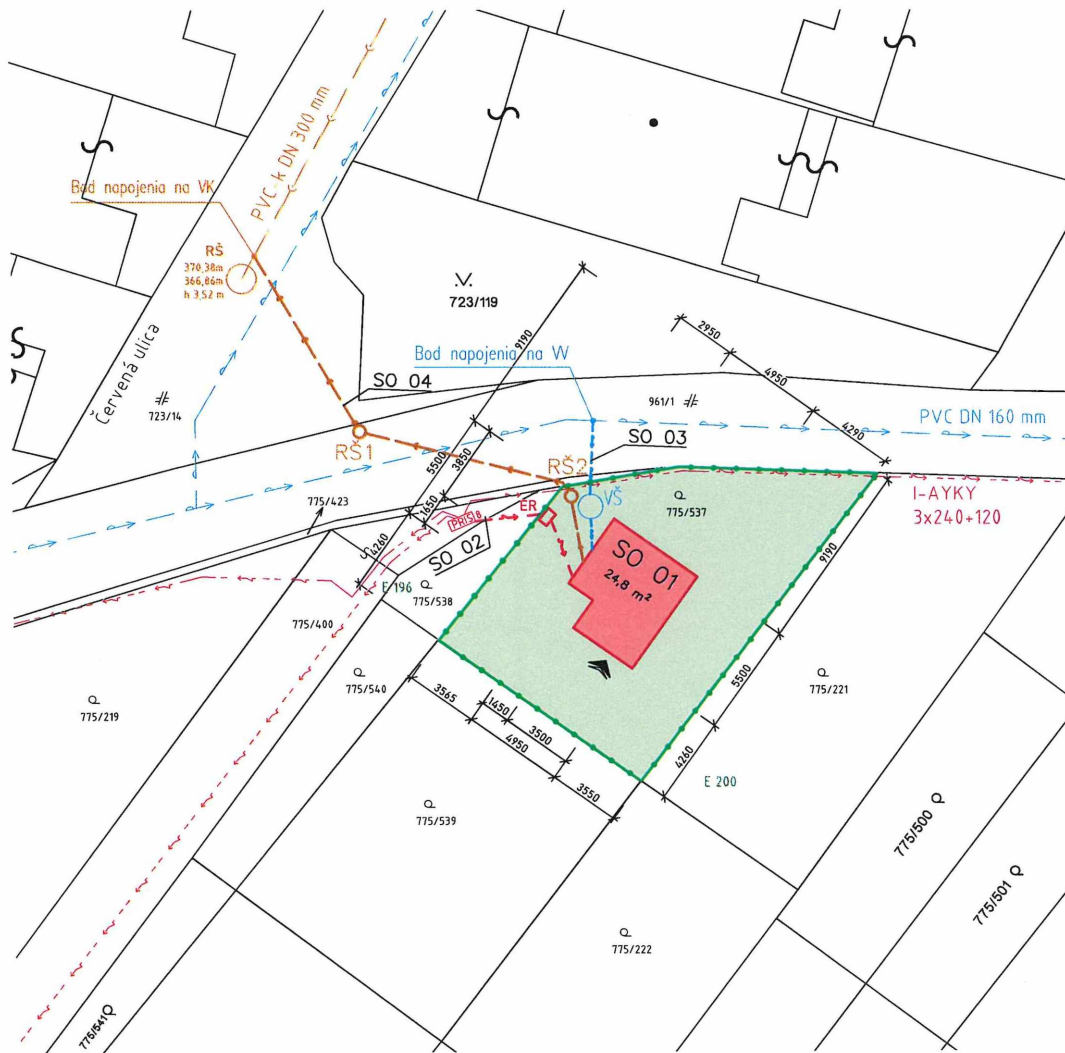
K predmetnej stavbe Útvar hlavného architekta mesta Žilina vydal Závazné stanovisko č. 30172/2025-157139/2025-ÚHA-TAM zo dňa 03.11.2025.

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

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia:

Na základe technickej evidencie (pasportizácie) miestnych ciest a dopravných objektov na území mesta Žilina, na parc. č. KN-C 961/1 v k. ú. Budatín nie je evidovaná miestna cesta v správe a vlastníctve mesta Žilina.

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



LEGENDA

- HRANICA POZEMKU INVESTORA
- HRANICA OSTATNÝCH POZEMKOV A OBJEKTŮV

EXISTUJÚCE OBJEKTY

- NESPEVNENÉ PLOCHY - TRÁVNIK
- EXISTUJÚCE VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NN - NADZEMNÉ
- ELEKTRICKÁ ISTIACA SKRINKA PRIS (ozn. Záhradky 8)
- EXISTUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
- EXISTUJÚCA VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÁ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA

NAVRHOVANÉ OBJEKTY

- SO 01 - ZÁHRADNÝ DOMČEK
- HLAVNÝ VSTUP
- SO 02 - ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- SO 03 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- SO 04 - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- ELEKTROMER V OPLOTENÍ
- REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- VODOMERNÁ ŠACHTA

Výmery:

Zastavaná plocha SO 01 24,8 m²
 Plocha celého pozemku 177,0 m²

MAPA - ŠIRŠIE VZŤAHY



MAPA - UŽŠIE VZŤAHY



DOKUMENTÁCIA JE SPRACOVANÁ V ROZSAHU PRE OHLÁSENIE DROBNEJ STAVBY

Poznámka: +/- 0,000 = podlaha 1.NP m n.m. _ Súradnicový systém: S-JTSK_Vyškový systém: Bpv

| | | | | | | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|--|------------|---------------|---------|----|
| Autor projektu: | Ing. Eva Gašpieriková | | | | | | | |
| Vypracoval: | Ing. Eva Gašpieriková | | | | | | | |
| Zodp. projektant: | Ing. Eva Gašpieriková | | | | | | | |
| Názov projektu: | ZÁHRADNÝ DOMČEK | | | | | | | |
| Investor: | Alžbeta Švidraňová rod. Igazová Dubová 3272/21, 010 07 Žilina | | | <small> KUNERAD 157, 013 13 RAJECKÉ TEPLICE, IČO: 47342084, DIČ: 2023816817, MOBIL: 0944 382 385, E-MAIL: gsp@pskgroup.sk@gmail.com </small> | | | | |
| Miesto stavby: | Okres: Žilina, Obec: Žilina, k.ú. Budatín, č.parcely 775/537 | | | | | | | |
| Stavebný objekt: | SO 01 - ZÁHRADNÝ DOMČEK, SO 02 - ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA, SO 03 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA, SO 04 - ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA | | | | | | | |
| Stupeň PD: | DOKUMENTÁCIA PRE OHLÁSENIE DROBNEJ STAVBY | Mierka: | 1:250 | Počet A4: | 2 x A4 | | | |
| Časť PD: | ARCHITEKTÚRA | Dátum: | 10/2025 | Č.výkresu: | 01 | | | |
| Obsah výkresu: | SITUÁCIA | | | Sada: | | | | |
| 252605 | PSO | 01 | 1511 | C00 | ASR | 001 | SIT | 00 |
| EIS ID STAVBY | STUPEŇ PD | Č. STAVBY | ID STAVBY | ČLENNENIE/OBJEKT ČASŤ PD/PROFESIA | Č. VÝKRESU | NÁZOV VÝKRESU | REVÍZIA | |

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 pozemku:

- parc. č. KN-C 1900/3, ostatná plocha o výmere 974 m² v k.ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2696, 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 2430/24, zast. plocha a nádvorie o výmere 1047 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557 – v rozsahu cca 250 m²
- parc. č. KN-C 2431/2, vodná plocha o výmere 8 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, – v rozsahu 8 m²

stavbu chodníka a vjazdu, právo prechodu a prejazdu, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – verejného osvetlenia, 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 „ADMINIDOMY – spevnené plochy a parkovisko“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť IDEÁLNE DOMY, s.r.o., so sídlom Rosinská cesta 8862/21, 010 01 Žilina, IČO 45 911 517, ako investor stavby „ADMINIDOMY – spevnené plochy a parkovisko“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 1900/3, ostatná plocha o výmere 974 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2696, 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 2430/24, zast. plocha a nádvorie o výmere 1047 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557 – v rozsahu cca 250 m²
- parc. č. KN-C 2431/2, vodná plocha o výmere 8 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, – v rozsahu 8 m²

stavbu chodníka a vjazdu, právo prechodu a prejazdu, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – verejného osvetlenia.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetom navrhovanej stavby je novostavba parkoviska „ADMINIDOMY - spevnené plochy a parkovisko, k. ú. Považský Chlmec p. č. 1900/3, 1900/22, 1906/5" k navrhovaným administratívnym objektom. Predmetné pozemky sú v majetku stavebníka. Súčasťou stavby navrhovaného parkoviska je vybudovanie chodníka pre peších, autobusovej zastávky, osvetlenia a zelene. Stavba chodníka, vjazdu a verejného osvetlenia zasahuje do pozemkov v majetku mesta Žilina reg. C parc. č. 2430/24 a č. 2431/2. ÚHA vydal kladné záväzné stanovisko č. 11887/2026-61929/2026-ÚHA-UA k predmetnej stavbe „ADMINIDOMY -spevnené plochy a parkovisko, k. ú. Považský Chlmec."

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemkoch p. č. 2430/24, 2431/2 v k. ú. Považský Chlmec vo vlastníctve mesta

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy:

S projektovou dokumentáciou "ADMINIDOMY, k. ú. Považský Chlmec p. č. 1900/3, 1900/22, 1906/5", kde je doplnená autobusová zastávka v jazdnom pruhu súhlasíme bez pripomienok.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 2430/24

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

KN-C 2431/2



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

(1/3)

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

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

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

- parc. č. KN-C 3072/4, záhrada o výmere 1267 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9772,
- parc. č. KN-C 3072/3, trvalý trávny porast o výmere 421 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9772,
ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 3035/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 915 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8184
- parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10750,

strpieť:

- právo prechodu a prejazdu
- umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, 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 „Objekt maloobchodnej predajne s kancelárskymi priestormi služieb a zamestnaneckými bytmi a IBV“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom.

II. schváliť

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

- parc. č. KN-C 3072/4, záhrada o výmere 1267 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9772,
- parc. č. KN-C 3072/3, trvalý trávny porast o výmere 421 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9772,
ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 3031/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 3998 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č.1100,
- parc. č. KN-C 3035/56, ostatná plocha o výmere 615 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č.1100,
- parc. č. KN-C 7803, ostatná plocha o výmere 2489 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č.1100,
- parc. č. KN-C 7801, ostatná plocha o výmere 4160 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č.1100,

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, 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 „Objekt maloobchodnej predajne s kancelárskymi priestormi služieb a zamestnaneckými bytmi a IBV“.

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. Peter Cabadaj, požiadal v rámci stavby „Objekt maloobchodnej predajne s kancelárskymi priestormi služieb a zamestnaneckými bytmi a IBV“ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 3072/4 a parc. č. KN-C 3072/3 v k. ú. Žilina (LV č. 9772), ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov parc. č. KN-C 3031/1, KN-C 3035/56, KN-C 7803 a KN-C 7801, 3035/49 a KN-E 2337/204 v k. ú. Žilina strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí.

Mgr. Peter Cabadaj žiada o zriadenie bezodplatného vecného bremena v zmysle Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie č. 701/2019 zo dňa 19.12.2019.

Odbor právny majetkový a VO

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 268/2019 zo dňa 02.12.2019 bolo schválené uzatvorenie Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie medzi mestom Žilina a Mgr. Petrom Cabadajom.

V zmysle čl. I ods. 2 Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie č. 701/2019 zo dňa 19.12.2019 sa:

- Mgr. Peter Cabadaj zaviazal zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m² a parc. č. KN-C 3035/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m² v k. ú. Žilina za odmenu 1 € a následne tieto pozemky odpredať mestu Žilina za cenu 1 €,
- sa mesto Žilina zaviazalo na predmetných parcelách samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena zriadiť vecné bremeno, kde oprávnení z vecného bremena budú vlastníci parciel parc. č. KN-C 3072/3, 3072/4, 3072/6, 3072,5 3072/1, 3073/4, 3073/1 v k. ú. Žilina a vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a v práve uloženia inžinierskych sietí.

V zmysle vyššie uvedeného memoranda je možné bezodplatné vecné bremeno zriadiť len na pozemky KN-E 2337/204 a KN-C 3035/49 v k. ú. Žilina.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena **s podmienkou, že:**

- navrhovaná PRIS skriňa bude umiestnená na pozemku investora v rámci oplotenia, nie na mestskom pozemku,
- nová zemná elektrická prípojka NN bude vedená po východnej hranici p. č. KN-C 7801 k. ú. Žilina, v súbehu s jestvujúcim chodníkom.

V rámci uzavretia zmluvy odporúčame požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 3035/49

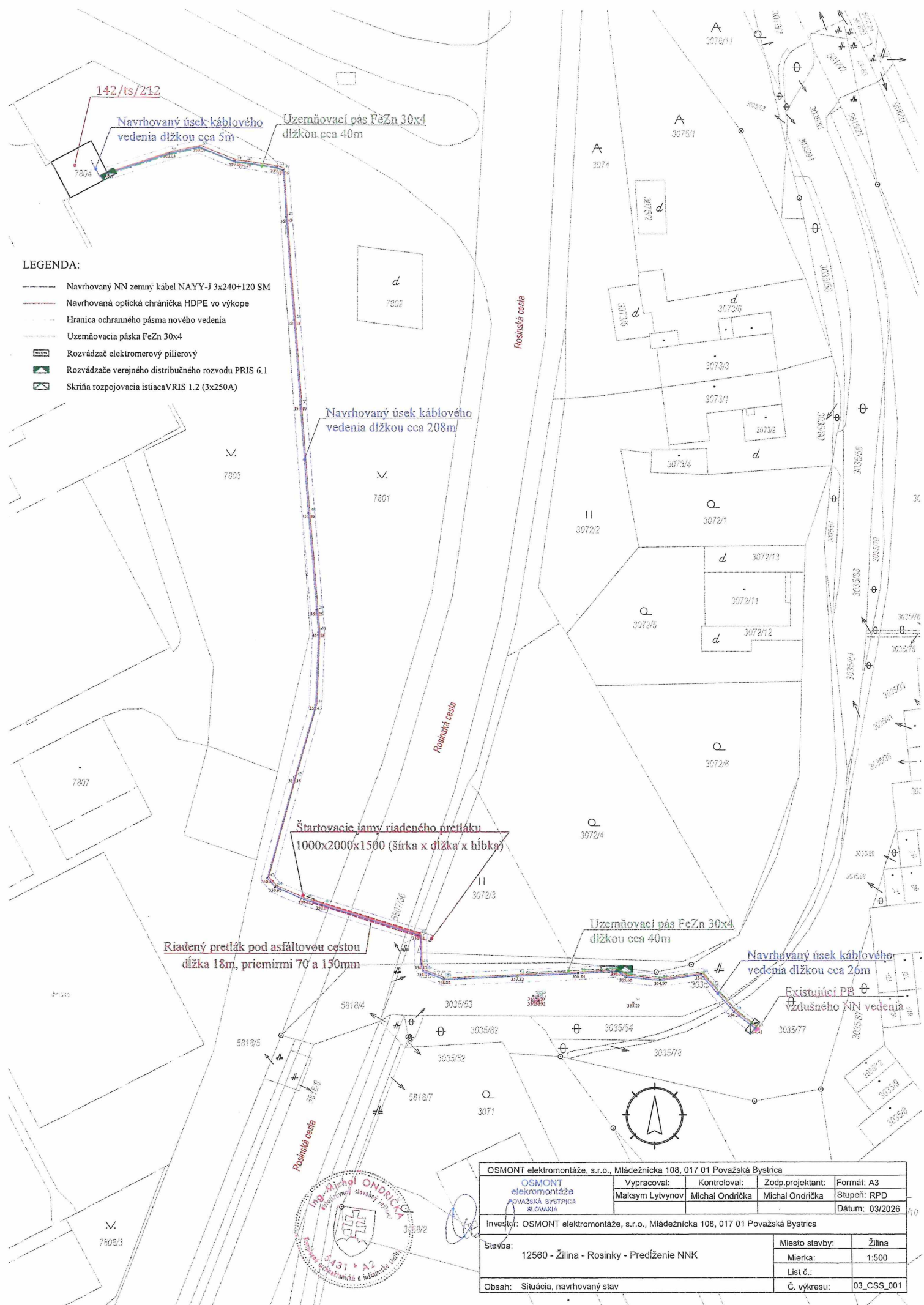
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



LEGENDA:

- Navrhovaný NN zemný kábel NAYY-J 3x240+120 SM
- Navrhovaná optická chránička HDPE vo výkope
- Hranica ochranného pásma nového vedenia
- Uzemňovacia páska FeZn 30x4
- ▣ Rozvádzač elektromerový pilierový
- ▣ Rozvádzače verejného distribučného rozvodu PRIS 6.1
- ▣ Skriňa rozpojovacia istiaci VRIS 1.2 (3x250A)

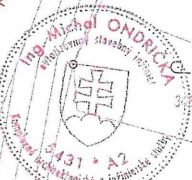
Startovacie jamy riadeného pretlaku
1000x2000x1500 (šírka x dĺžka x hĺbka)

Riadený pretlak pod asfaltovou cestou
dĺžka 18m, priemery 70 a 150mm

Uzemňovací pás FeZn 30x4
dĺžkou cca 40m

Navrhovaný úsek káblového
vedenia dĺžkou cca 26m

Existujúci PB
vzdušného NN vedenia



| | | | |
|--|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| OSMONT elektromontáže, s.r.o., Mládežnícka 108, 017 01 Považská Bystrica | | | |
| OSMONT elektromontáže POVAŽSKÁ BYSTRICA SLOVANEA | Vypracoval: Maksym Lytvynov | Kontroloval: Michal Ondrička | Zodp.projektant: Michal Ondrička |
| | | | Formát: A3 |
| | | | Stupeň: RPD |
| | | | Dátum: 03/2026 |
| Investor: OSMONT elektromontáže, s.r.o., Mládežnícka 108, 017 01 Považská Bystrica | | | |
| Stavba: 12560 - Žilina - Rosinky - Predĺženie NNK | | | Miesto stavby: Žilina |
| | | | Mierka: 1:500 |
| | | | List č.: |
| Obsah: Situácia, navrhovaný stav | | | Č. výkresu: 03_CSS_001 |

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 161, záhrada o výmere 145 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 152
- parc. č. KN-C 163, zast. plocha a nádvorie o výmere 240 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 152, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 1030/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 822 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358
- parc. č. KN-C 1030/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358, strpieť v rozsahu cca 29 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a vodomernej šachty, vrátenie ochranného pásma, právo vstupu a prístupu (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom realizácie, prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Novostavba katalógový projekt NATÁLIA“.

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

Peter Belanec a Viera Belancová, ako investori stavby „Novostavba katalógový projekt NATÁLIA“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 161 a KN-C 163 v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 152, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 1030/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 822 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358
- parc. č. KN-C 1030/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 m² v k. ú. Zádubnie, zap. na LV č. 358, strpieť v rozsahu cca 29 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a vodomernej šachty.

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. Zádubnie vo vlastníctve mesta a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 1030/1

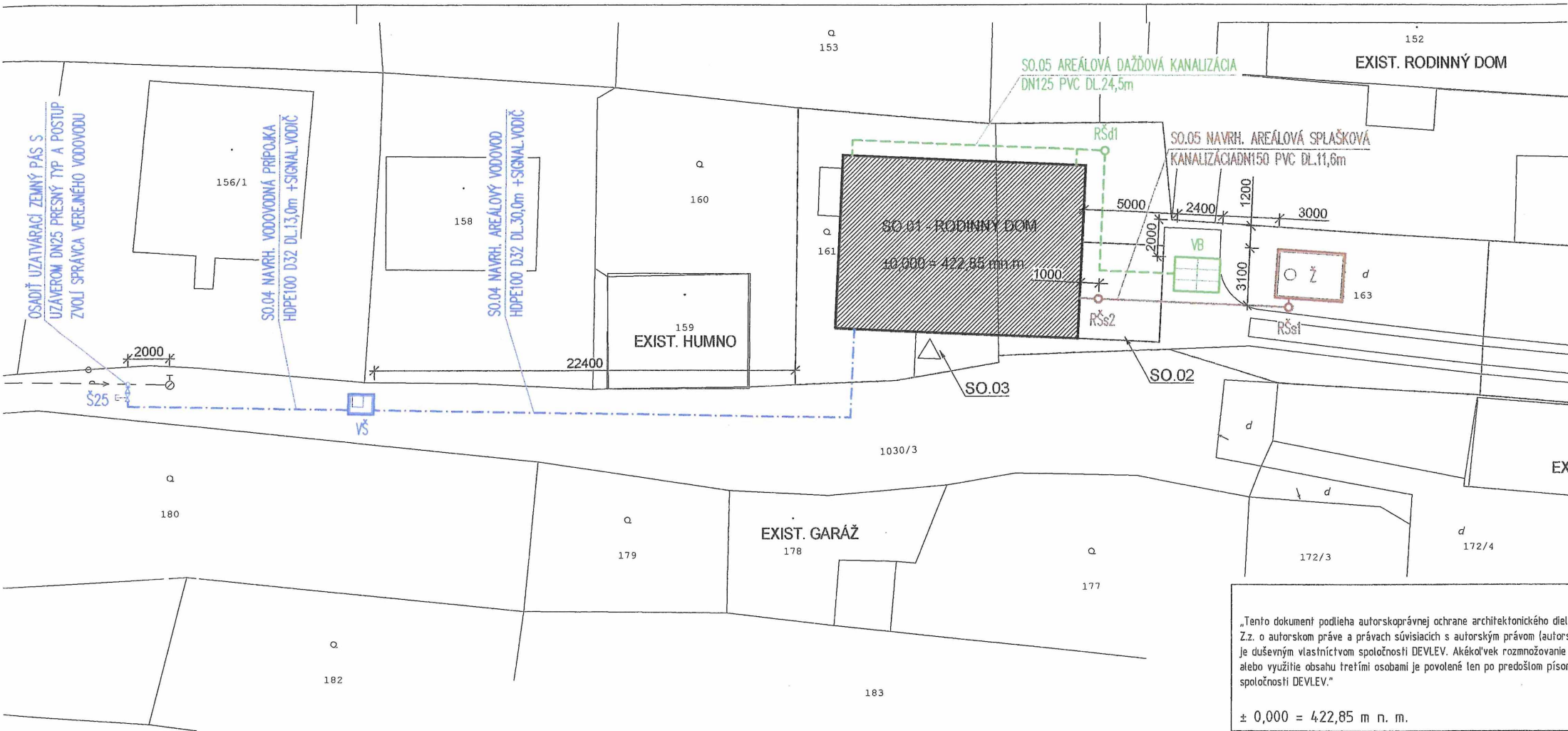
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Zádubnie



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

(1/2)

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



NAVRHOVANÉ INŽINIERSKÉ SIETE

- SO.05 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
 RŠs REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA DN425
 Ž ŽUMPA O OBJEME 12m³
- SO.04 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÝ VODOVOD
 VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA S VODOMERNOU ZOSTAVOU A FAKTURAČNÝM VODOMEROM
 Š25 ZEMNÝ UZÁVER DN32
- SO.05 AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 RŠd REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA DN400 NA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCI
 VB VSAKOVACIE BLOKY

„Tento dokument podlieha autorskoprávnej ochrane architektonického diel Z.z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorské) je duševným vlastníctvom spoločnosti DEVLEV. Akékoľvek rozmnožovanie alebo využitie obsahu tretími osobami je povolené len po predošlom písomnom súhlasení spoločnosti DEVLEV.“

± 0,000 = 422,85 m n. m.

| | |
|---|--|
| DEVLEV www.devlev.sk info@devlev.sk | |
| Autor projektu: | Ing. Samuel Župa |
| Zodp. projektant: | Ing. Dušan Košík |
| HIP/Vypracoval: | Ing. Dušan Košík |
| Investor: | Dušan Belanec Cesta k vodojemu 1178/52, 010 03 Žitina |
| Stavba: | NOVOSTAVBA KATALÓGOVÝ PROJEKT NATÁLIA |
| Typ stavby: | JEDNOBYTOVÁ BUDOVA |
| Stupeň PD: | STAVEBNÝ ZÁMER A PROJEKT STAVBY |
| Časť: | VODOVOD A KANALIZÁCIA |
| Výkres: | Situácia |

ZAČATÍM

Ď DODRŽAŤ MIN.
STN 73 6005.

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 1114/112, ostatná plocha o výmere 225 m² v k. ú. Považský Chlmec,
- zap. na LV č. 2630
- parc. č. KN-C 1114/114, ostatná plocha o výmere 194 m² v k. ú. Považský Chlmec,
- zap. na LV č. 2566
- parc. č. KN-C 1114/116, ostatná plocha o výmere 158 m² v k. ú. Považský Chlmec,
- zap. na LV č. 2566,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, 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, strpieť v rozsahu cca 40 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a NN elektrickej prípojky, vrátane ochranného pásma, právo vstupu a prístupu (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom realizácie, prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Novostavba rodinného domu – 1 b. j. + prípojky IS“.

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

Alexandra Ďuratná, ako investor stavby „Novostavba rodinného domu – 1 b. j. + prípojky IS“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 1114/112 KN, KN-C 1114/114 a KN-C 1114/116 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2630 a 2566, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, 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 strpieť v rozsahu cca 40 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a NN elektrickej prípojky.

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. Považský Chlmec vo vlastníctve mesta a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra E, 2404/1

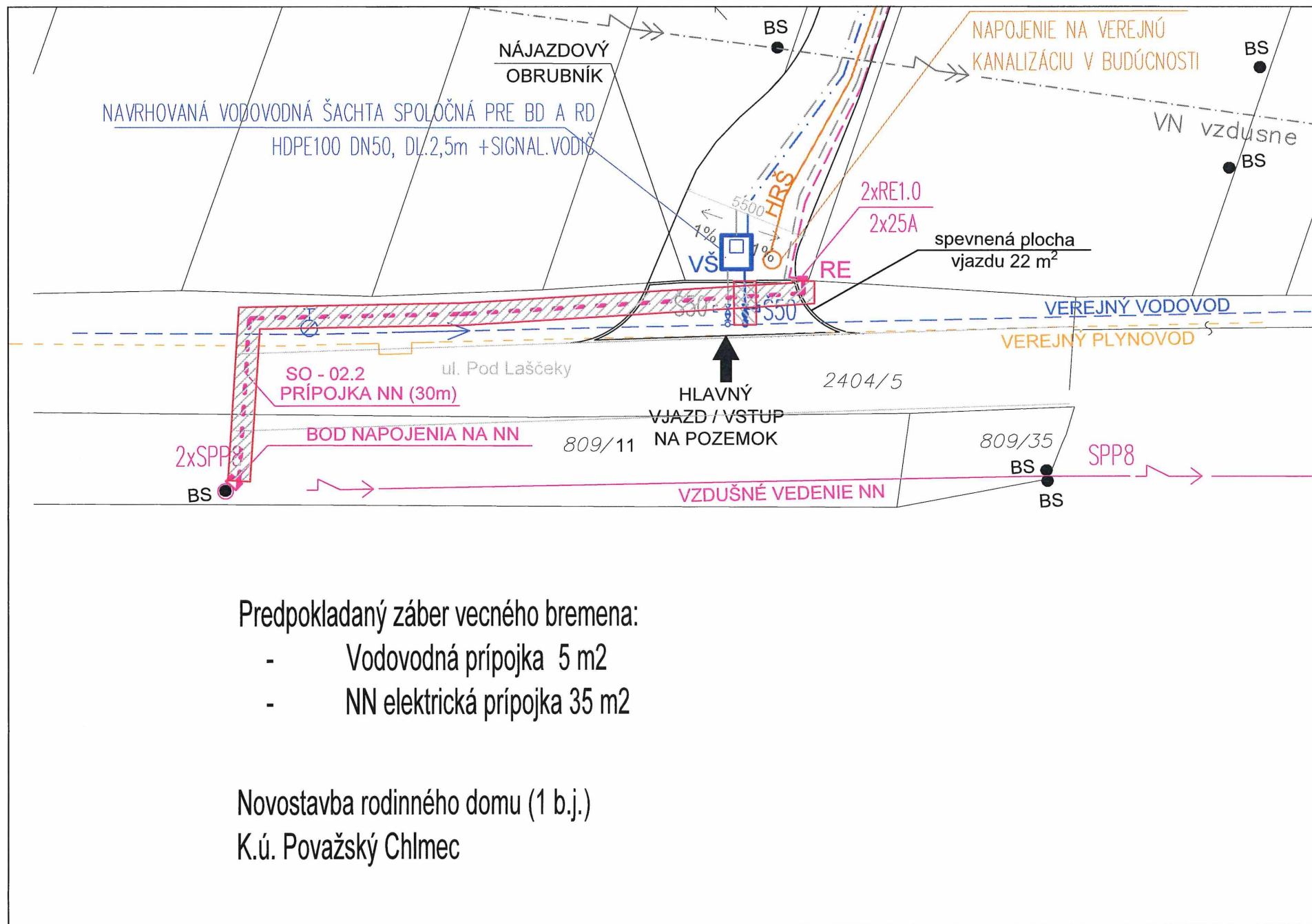
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Považský Chlmec



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.



Predpokladaný záber vecného bremena:

- Vodovodná prípojka 5 m²
- NN elektrická prípojka 35 m²

Novostavba rodinného domu (1 b.j.)

K.ú. Považský Chlmec

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 1114/111, ostatná plocha o výmere 222 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2630

- parc. č. KN-C 1114/113, ostatná plocha o výmere 233 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2566

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, 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, strpieť v rozsahu cca 40 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a NN elektrickej prípojky, vrátenie ochranného pásma, právo vstupu a prístupu (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom realizácie, prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Novostavba bytového domu + prípojky IS“.

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

Alexandra Ďuratná, ako investor stavby „Novostavba bytového domu + prípojky IS“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 1114/111 KN a KN-C 1114/113 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2630 a 2566, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, 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 strpieť v rozsahu cca 40 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a NN elektrickej prípojky.

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. Považský Chlmec vo vlastníctve mesta a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

OSTATNÉ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

predĺženie platnosti bodu 2 Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 217/2022 a bodu 2 Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 218/2022, schválených na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 19.09.2022 tak, že platnosť bodov 2 oboch uznesení je 4 roky a začína plynúť odo dňa schválenia tohto uznesenia.

MATERIÁL

ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o. sú vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Žilina, medzi ulicami Republiky, M. R. Štefánika a Kukučínova, na ktorých realizujú výstavbu viacúčelovej blokovej zástavby, ktorá bude dopĺňať mestský blok o dva polyfunkčné domy s prevahou bývania. Súčasťou projektu je aj rekonštrukcia chodníkov na ul. Štefánika a ul. Republiky, ktoré sú vlastníctvom mesta Žilina, na náklady ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o..

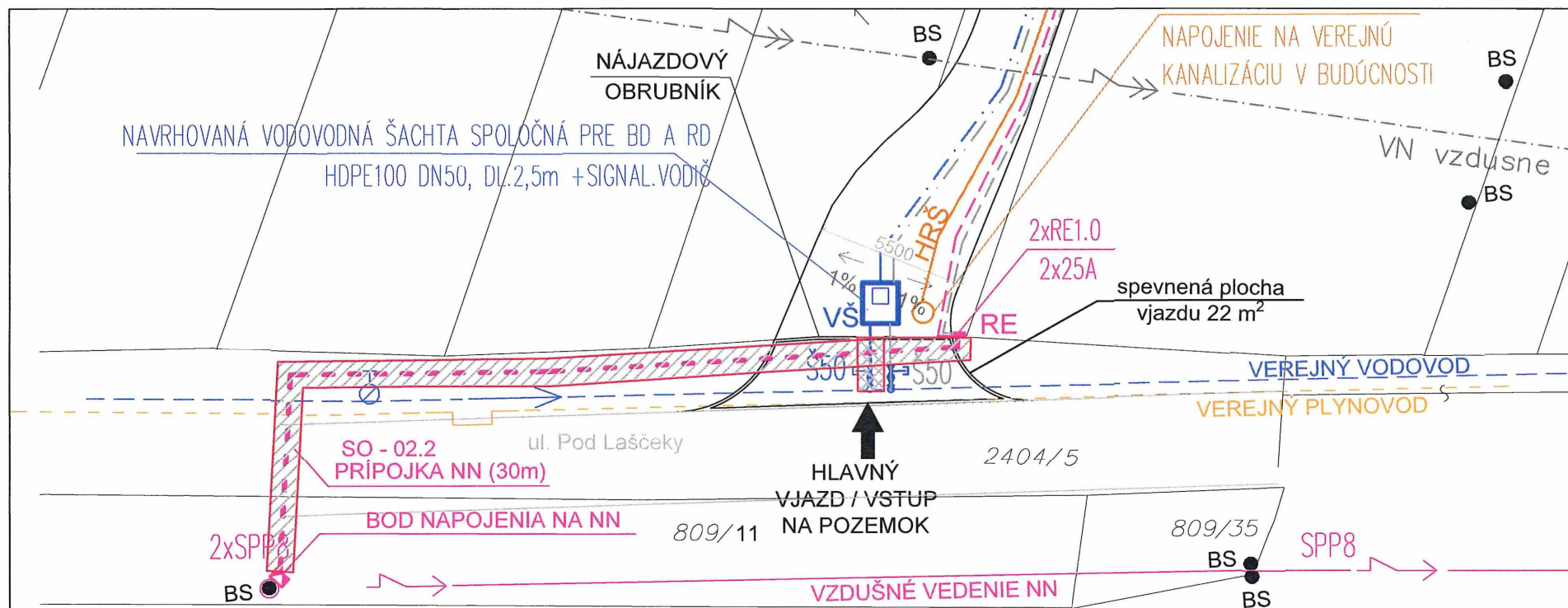
Mestské zastupiteľstvo v Žiline schválilo na svojom zasadnutí dňa 19.09.2022 Uznesenie č. 217/2022, kde v bode 1 schválilo uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemkov parc. č. KN-C 5777 a KN-C 5779, v k. ú. Žilina, na dobu určitú, do protokolárneho odovzdania stavebného objektu S.O. 04 Vnútroblok - Spevnené plochy, sadové a terénne úpravy, časti E4.4 - Komunikácie a spevnené plochy, v rámci stavby „VIACÚČELOVÁ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA ELEKTRÁRNE ŽILINA“ a v bode 2 bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k právoplatne skolaudovanému stavebnému objektu S.O. 04 Vnútroblok - Spevnené plochy, sadové a terénne úpravy, časti E4.4 - Komunikácie a spevnené plochy, v rámci stavby „VIACÚČELOVÁ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA ELEKTRÁRNE ŽILINA“ mestom Žilina v rozsahu, v ktorom sa stavebný objekt nachádza na predmete nájmu. Nájomná zmluva č. 767/2022 bola v súlade s bodom 1 uznesenia uzavretá dňa 25.10.2022, bod 2 uznesenia mal platnosť nastavenú na 4 roky odo dňa schválenia uznesenia MZ.

Zároveň Mestské zastupiteľstvo v Žiline schválilo na svojom zasadnutí dňa 19.09.2022 Uznesenie č. 218/2022, kde v bode 1 schválilo uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemkov parc. č. KN-C 5778 a KN-C 5779, v k. ú. Žilina, na dobu určitú, do protokolárneho odovzdania stavebného objektu IO 07.5 v rámci stavby „Národná kultúrna pamiatka Elektrárne Žilina“ a v bode 2 bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k právoplatne skolaudovanému stavebnému objektu IO 07.5, v rámci stavby, NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA ELEKTRÁRNE ŽILINA“ mestom Žilina v rozsahu, v ktorom sa stavebný objekt nachádza na predmete nájmu. Nájomná zmluva č. 766/2022 bola v súlade s bodom 1 uznesenia uzavretá dňa 25.10.2022, bod 2 uznesenia mal platnosť nastavenú na 4 roky odo dňa schválenia uznesenia MZ.

ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o. doručila mestu Žilina dňa 29.04.2026 žiadosť o predĺženie platnosti bodov 2 Uznesenia MZ č. 217/2022 a 218/2022, schválených dňa 19.09.2022, na ďalšie 4 roky odo dňa schválenia uznesenia, a to z dôvodu, že v rámci realizácie projektu „Viacúčelová bloková zástavba Elektrárne“ a „Národná kultúrna pamiatka Elektrárne Žilina“ došlo k predĺženiu celého procesu realizácie, čo má vplyv aj na predĺženie procesu rekonštrukcie chodníkov, v dôsledku čoho nie sú schopní zabezpečiť splnenie bodov 2 oboch uznesení MZ včas.

Z uvedeného dôvodu predkladáme tento materiál na rokovanie komisií MZ.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia nemá námietky.



Predpokladaný záber vecného bremena:

- Vodovodná prípojka 5 m²
- NN elektrická prípojka 35 m²

Novostavba bytového domu (4 b.j.)

K.ú. Považský Chlmec

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline***I. schváliť**

uplatnenie predkupného práva mesta Žilina na spoluvlastnícke podiely ostatných podielových spoluvlastníkov, zapísaných na LV č. 3204 pre k. ú. Závodie alebo ich prípadných právnych nástupcov, na parcele KN – C 2196/102, zast. plocha a nádvorie, o výmere 175 m² odkúpením týchto spoluvlastníckych podielov spolu do výšky 50,23%, za predpokladu, že táto parcela bola oddelená od spoločnej nehnuteľnosti v súlade so zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, za kúpnu cenu 70 €/m², od:

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

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

| | | | |
|-----|------------------------|--------|--------------|
| 49. | Zuzana Gazdiková, | Žilina | 2646/516600 |
| 50. | Soňa Šuteková, | Žilina | 980/516600 |
| 51. | Anton Porubec, | Žilina | 5348/516600 |
| 52. | Marta Sedláčková, | Žilina | 10745/516600 |
| 53. | Irena Senková, | Žilina | 1764/516600 |
| 54. | Jozefa Silašová, | Žilina | 2842/516600 |
| 55. | Alena Kosová, | Žilina | 588/516600 |
| 56. | Peter Širo, | Žilina | 2842/516600 |
| 57. | Peter Škulec, | Žilina | 1477/516600 |
| 58. | Miroslava Škulcová, | Žilina | 1477/516600 |
| 59. | Mária Šmáriková, | Žilina | 1120/516600 |
| 60. | Peter Šoltysik, | Žilina | 854/516600 |
| 61. | Jana Kučešová, | Žilina | 854/516600 |
| 62. | Jozef Špáni, Ing. | Žilina | 1470/516600 |
| 63. | Marta Šplhová, PaedDr. | Žilina | 2681/516600 |
| 64. | Marta Šplhová, PaedDr. | Žilina | 686/516600 |
| 65. | Viliam Šutek, | Žilina | 896/516600 |
| 66. | Mária Tesáková, | Žilina | 434/516600 |
| 67. | Ľubica Tincová, | Žilina | 1540/516600 |
| 68. | Anna Tománková, PhDr. | Žilina | 343/516600 |
| 69. | Bohdan Šutek, | Žilina | 182/516600 |
| 70. | Marian Závodský, | Žilina | 9030/516600 |
| 71. | Anna Zuberová, | Žilina | 3094/516600 |
| 72. | Oľga Malá, | Žilina | 378/516600 |
| 73. | Jozef Králik, Ing. | Žilina | 3080/516600 |

| | | | |
|-----|-------------------------|--------------------|--------------|
| 74. | Anna Cibulová, | Žilina | 700/516600 |
| 75. | Marián Stražovec, | Žilina | 1316/516600 |
| 76. | Viera Longauerová, Ing. | Žilina | 2520/516600 |
| 77. | Tomáš Grešo, | Žilina | 2786/516600 |
| 78. | Pavol Šíro, | Žilina | 1428/516600 |
| 79. | Jana Štaudingerová, | Žilina | 2660/516600 |
| 80. | Ľubica Tincová, | Žilina | 3066/1549800 |
| 81. | Martin Riška, | Teplička nad Váhom | 3066/1549800 |
| 82. | Anna Čerepová, Mgr. | Žilina | 4746/516600 |
| 83. | Anton Ftorek, | Žilina | 42/516600 |
| 84. | Viola Chrastová, | Žilina | 952/516600 |
| 85. | Anna Hubočanová, | Žilina | 4046/516600 |
| 86. | Anna Hajdučíková, | Žilina | 432/516600 |
| 87. | Zdenka Zemanová, | Žilina | 714/516600 |
| 88. | Peter Štritz, | Žilina | 1176/516600 |
| 89. | Anna Lalinská, | Žilina | 2744/516600 |
| 90. | Marta Sňahníčanová, | Žilina | 2744/516600 |
| 91. | Nadežda Šiserová, | Žilina | 1288/516600 |
| 92. | Dagmar Hnidková, Ing. | Žilina | 1/615 |
| 93. | Marián Galček, | Žilina | 11/9225 |
| 94. | Radoslav Závodský, | Žilina | 547/36900 |
| 95. | Darina Buzeková, | Žilina | 17/12300 |
| 96. | Jana Bajanková, | Žilina | 1876/516600 |
| 97. | Marta Krivošová, Ing. | Žilina | 4788/516600 |
| 98. | Peter Matúšek, Ing. | Žilina | 4116/516600 |

| | | | |
|------|-----------------------|--------------------|--------------|
| 99. | Andrej Štalmach, Mgr. | Rosina | 2058/516600 |
| 100. | Elena Ftorková, Ing. | Žilina | 4774/516600 |
| 101. | Renáta Zuberová, Ing. | Žilina | 2548/516600 |
| 102. | Mária Sojková, | Žilina | 1288/516600 |
| 103. | Dana Koryčárová, | Kysucké Nové Mesto | 2520/516600 |
| 104. | Božena Jambrichová, | Žilina | 455/516600 |
| 105. | Róbert Štefanatný, | Žilina | 1624/516600 |
| 106. | Miroslav Kujan, | Žilina | 6664/516600 |
| 107. | Mária Nemšáková, | Žilina | 448/516600 |
| 108. | Anna Bobáňová, | Žilina | 2394/516600 |
| 109. | Juraj Gápa, | Žilina | 924/516600 |
| 110. | Miroslava Derricková, | Žilina | 3066/1549800 |
| 111. | Alexander Kušč, | Bratislava | 252/516600 |
| 112. | Jakub Závodský, | Žilina | 2310/516600 |
| 113. | Valéria Podkrivacká, | Kotešová | 448/516600 |
| 114. | Bohuš Závodský | Žilina | 1848/516600 |
| 115. | Alica Pešková Ing., | Gbeľany | 2177/516600 |
| 116. | Pavol Hromada, | Žilina | 1680/516600 |
| 117. | Ľudmila Pešková Ing. | Žilina | 2177/516600 |
| 118. | Janka Seifertová, | Hradec Králové | 2730/516600 |
| 119. | René Ruttkay, | Žilina | 6062/516600 |
| 120. | Róbert Škulec, Ing. | Žilina | 2170/516600 |
| 121. | Mária Dorčíková, | Mojšová Lúčka | 53/7380 |
| 122. | Dana Muráňová, Ing. | Žilina | 3696/516600 |
| 123. | Ivana Milcová, Ing. | Žilina | 1988/516600 |

Odpredaj spoluvlastníckych podielov bude zrealizovaný s podmienkou zriadenia práva spätnej kúpy v prospech predávajúcich pre prípad neuhradenia kúpnej ceny kupujúcim v lehote 3 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom v Žiline, katastrálny odbor v prospech kupujúceho a s podmienkou, že zmluvné strany požiadajú spolu s návrhom na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností aj žiadosť o urýchlené konanie.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

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

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

MATERIÁL

Dňa 23.04.2026 bola mestu Žilina doručená ponuka Urbárskej obce – Pozemkové a lesné spoločenstvo 010 04 Žilina – Závodie, IČO: 36148059 (ďalej len „UO-PaLS“) na využitie predkupného práva mesta na odkúpenie parcely v k. ú. Závodie, CKN 2196/102, zast. plocha a nádvorie, o výmere 175 m². Navrhovaná kúpna cena je 70 €/m² s lehotou platnosti 3 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom v Žiline, katastrálny odbor v prospech kupujúceho za podiely žijúcich spoluvlastníkov spolu s podmienkou zriadenia práva spätnej kúpy v prospech predávajúcich a podmienkou zrealizovania zrýchleného vkladu do katastra nehnuteľností. Za túto cenu podľa vyjadrení UO-PaLS je záujemca ochotný kúpiť všetky spoluvlastnícke podiely ostatných spoluvlastníkov (okrem mesta Žilina), čo predstavuje podiel 50,23%. Mesto Žilina vlastní podiel na nehnuteľnosti 64279/129150, čo zodpovedá 49,77%.

Uvedená parcela sa nachádza v blízkosti futbalového ihriska, a plocha sa využíva ako parkovacia plocha pre motorové vozidlá.

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

Podľa §9 ods. 9 zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Mesto Žilina vyzvalo UO-PaLS, aby preukázalo, že parcela CKN č. 2196/50, k. ú. Závodie je vyčlenená z režimu tzv. spoločnej nehnuteľnosti. Nakoľko UO-PaLS dodnes mestu nepredložilo listinu, ktorá by potvrdzovala možnosť prevodu spoluvlastníckych podielov na oddelenej nehnuteľnosti od spoločnej nehnuteľnosti, je obsahom návrhu na uznesenie aj podmienka pre uzavretie kúpnych zmlúv - že prevádzaná parcela bola oddelená od spoločnej nehnuteľnosti v súlade so zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

ÚHA nemá námietky voči odkúpeniu podielov na pozemku.

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/ **Anton Neslušan**, 2/ **Božena Sedliaková** a 3/**Veronika Nemčeková** – totožné žiadosti o odkúpenie/zámenu časti pozemkov parc. č. KN-C 3843/1 a 3854/19 v k. ú. Zástranie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K opätovnej žiadosti p. Antona Neslušana, p. Nemčekovej a p. Sedliakovej o odpredaj/zámenu časti pozemkov p. č. KN-C 3843/1 a KN-C 3847/19 v k. ú. Zástranie vo vlastníctve mesta Žilina, vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné vyjadrenie:

K žiadosti sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 18867/2025-127733/2025-ÚHA-LLA zo dňa 28.07.2025.

Pozemky vo vlastníctve mesta, o ktorý žiadatelia prejavili záujem, je verejným priestranstvom s obecnou zvoničkou nevhodne obostavanou nepovolenou stavbou.

K snahe o legalizáciu nepovolenej stavby situovanej na predmetných pozemkoch (žiadateľ p. Bitušík) ÚHA mesta Žilina vydal záporné stanoviská: č.18540/2020-181666/ 2020-ÚHA-DUD zo dňa 28.10.2020, 7228/2021- 147488/2021-ÚHA-DUD zo dňa 27.05.2021, 7229/2021-147490/2021-ÚHA-DUD zo dňa 27.05.2021 a 15864/2023-136322/2023-ÚHA-DUD zo dňa 19.07.2023. V zmysle Rozhodnutia mesta Žilina 14860/2021- 165493/2021-SÚ-ŠI a Rozhodnutia Okresného úradu Žilina OU-ZA-OVBP2-2023/008328-002/PAV je stavba určená na odstránenie. K opätovnej žiadosti o odpredaj pozemku sa ÚHA vyjadril vyj. č. 14359/2025-73902/2025- ÚHA-LLA dňa 4.7.2025, v ktorom sme nesúhlasili s odpredajom časti pozemku vo vlastníctve mesta Žilina.

Táto časť Zástrania je v súčasnosti nesúrodým, nepovolenými stavbami a parkovaním znehodnoteným a urbanisticky nedoriešeným územím, ktoré je potrebné doriešiť v rámci pripravovaných revitalizácií verejných priestorov prímestských častí; odpredajom a zámenou uvedeného pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku a zamedzeniu jeho komplexného riešenia (vrátane zvoničky).

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného, Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom/zámenou časti pozemkov p. č. KN-C 3843/1 a KN-C 3847/19 v k. ú. Zástranie.