Poslanec MZ, JUDr. Jozef Augustín, PhD., LLM,

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: _____**/2026**

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM
(vecné bremeno)

Materiál obsahuje:

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

Materiál bol prerokovaný v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby

Predkladá:

JUDr. Jozef Augustín, PhD., LLM, poslanec

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jozef Augustín, PhD., LLM, poslanec

Žiline dňa 23.06.2026

VECNÉ BREMENO

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *<u>schvaľuje</u>*

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN-C 3843/26, záhrada o výmere 166 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335 , ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- časť pozemku parc. č. KN-C 3843/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1671 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335, a to v rozsahu 33 m^2

- právo prechodu pešo, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, parkovanie,
- umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí na dobu neurčitú
- a to za jednorazovú odplatu v hodnote 960,- €, určenú znaleckým posudkom č. 83/2026 zo dňa 31.05.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Sláva Rehm ev. č. znalca 915359.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný ako poslanecký návrh postupom podľa čl. 11 ods. 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 23/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech žiadateľa Vladimíra Bitušíka.
a to parcely vo vlastníctve mesta Žilina:
- parc. č. KN-C 3843/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1671 m^2 v k.ú. Zástranie, zap. na LV č. 335 - novovytvorená parc. č. 3843/26, zast. plocha a nádvorie o výmere 150 m^2 (skutočné zameranie GP Ing. F. Sýkoru č. 36442500 – 86/2026 zo dňa 25.03.2026 výmera 166 m^2) v k. ú. Zástranie a novovytvorená parc. č. 3843/28, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m^2 (skutočné zameranie GP Ing. F. Sýkoru č. 36442500 – 86/2026 zo dňa 25.03.2026 výmera 21 m^2) v k. ú. Zástranie, v zmysle geometrického plánu č. 36442500 – 86/2026 zo dňa 25.03.2026, vyhotoveného Ing. František Sýkora, IČO 36442500 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 3843/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1671 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335).
Ohodnotených znaleckým posudkom č. 84/2026 zo dňa 31.05.2026, vyhotoveným Ing. Sláva Rehm,, ev. č. znalca 915359, vo všeobecnej hodnote parcela č. 3843/26, výmera 166 m2 x 79,76 € suma 13.240,16 € a parcela č. 3843/28, výmera 21 m2 x 79,76 € suma 1.674,96 €, obe parcely spolu suma 14.915,12 € (jednotková hodnota 79,76 €/m^2),

a ich odplatnú zámenu za pozemky:
A) - parc. č. KN-C 70/4, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 175 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 328, z toho na zámenu vo výmere 35 m2.
vo výlučnom vlastníctve Vladimír Bitušík v podiele 2/3, Richard Bitušík v podiele 1/3,
B) parc. č. KN-C 40/11, zast. plocha a nádvorie o výmere 121 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 11, z toho na zámenu vo výmere 15 m2, vo výlučnom vlastníctve Marcela Trulíková v podiele 1/1.
Ohodnotené znaleckým posudkom č. 84/2026 zo dňa 31.05.2026, vyhotoveným Ing. Sláva Rehm, ev. č. znalca 915359, vo všeobecnej hodnote parcela č. 70/4, výmera 35 m2 x 68,37 €/m2 suma 2.392,95 € a parcela č. 40/11, výmera 18 m2 x 68,37 €/m2, suma 1.230,66 €, obe parcely spolu suma 3.623,61 € (jednotková hodnota 68,37 €/m2),

Jednotlivé vyššie novovzniknuté parcely a ich výmery boli upravené v zmysle návrhu a prejedanej dohody s UHA mesta Žilina pred Mestským zastupiteľstvom v Žiline, ktoré sa konalo dňa 17.02.2026. Následne bol vyhotovený geometrický plán č. 36442500 – 86/2026 zo dňa 25.03.2026, vypracovaný Ing. Františkom Sýkorom. Rovnako bolo za účasti žiadateľa a zástupcov UHA mesta Žilina dokomunikovaný rozsah zriadenia vecného bremena.

Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena je dôležité pre budúceho každodobého vlastníka nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN-C 3843/26, záhrada o výmere 166 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335, a to najmä za účelom prístupu na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) a v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí.

Stanoviská odborných útvarov k materiálu:

Útvar hlavného architekta mesta Žilina: Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadenie vecného bremena a jeho rozsah bol s UHA mesta Žilina so žiadateľom osobne prerokovaný pred Mestským zastupiteľstvom v Žiline, ktoré sa konalo dňa 17.02.2026.

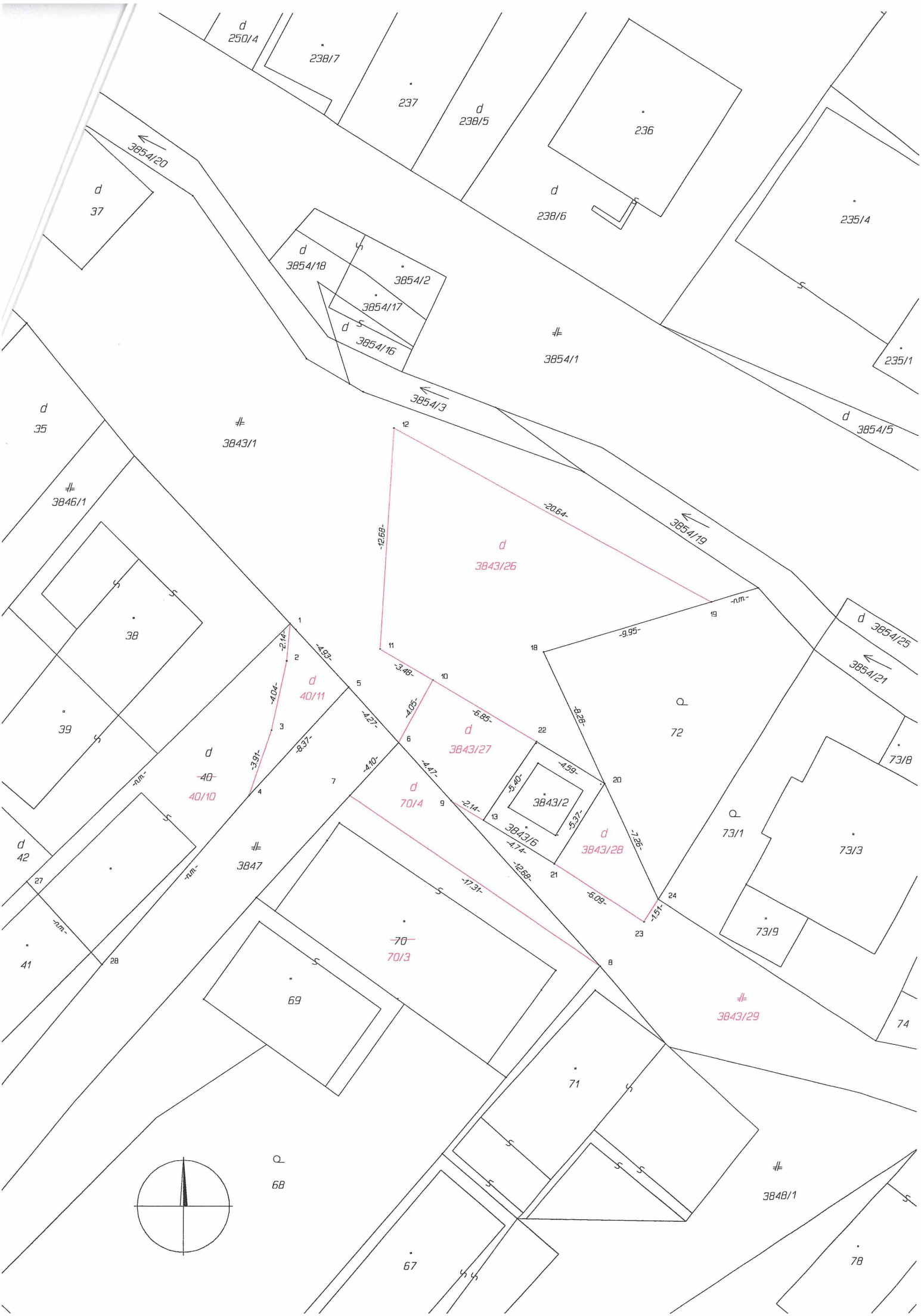
Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:

Neodporúča schválenie predloženého návrhu na zriadenie vecného bremena za účelom parkovania.

Stanoviská komisii:

Komisia finančná a majetková: nezasadala

Komisia územného plánovania a výstavby: odporúča návrh uzn. schváliť.



d 250/4
238/7
237
d 238/5
236
d 238/6
235/4
235/1
3854/20
d 37
d 3854/18
3854/2
3854/17
d 3854/16
3854/1
3854/3
d 3854/5
d 35
3843/1
3846/1
3854/19
d 3843/26
-20.64-
-12.68-
-n.m.-
-9.95-
d 3854/25
3854/21
38
39
d 40/11
-2.14-
-4.93-
-4.04-
-3.48-
-4.05-
-6.85-
-4.27-
-8.28-
72
d 3843/27
-3.91-
-8.37-
-4.10-
-4.47-
-4.59-
-5.40-
3843/2
-5.37-
d 40/10
d 70/4
-2.14-
3843/6
-4.74-
d 3843/28
-7.26-
73/8
73/1
73/3
d 42
3847
-12.68-
-17.31-
-6.09-
-1.51-
73/9
41
70/3
69
3843/29
74
71
68
3848/1
67
78

237
236
235/4
3854/18
3854/2
3854/17
3854/16
3854/3
3843/1
3854/5
3854/19
d
3843/26
38
d
40/11
d
40/10
3843/27
V.BREMENO
d
70/4
d
3843/28
72
3843/6
70/3
69
3843/29
71