

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

NÁVRH NA SCHVÁLENIE UZATVORENIA MEMORANDA O SPOLUPRÁCI SO SPOLOČNOSŤOU TnC VIII, s. r. o. PRI REALIZÁCI STAVBY KRUHOVÉHO OBJAZDU

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál sa odporúča prerokovať v:

Komisii finančnej a majetkovej
Komisii územného plánovania a výstavby
Komisii životného prostredia
Komisii dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, máj 2026

Uznesenie č. __/2026

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

- I. uzatvorenie Memoranda o spolupráci medzi mestom Žilina so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny orgán: Mgr. Peter Fiabáne, primátor a spoločnosťou TnC VIII, s. r. o., so sídlom: Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 54 297 958, štatutárny orgán: Milan Dubec, Miroslav Korniet, konatelia (ďalej iba „memorandum o spolupráci“), s týmito podstatnými náležitosťami:
- a) zmluvné strany:
- mesto Žilina, so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny orgán: Mgr. Peter Fiabáne (mesto Žilina) a
- TnC VIII, s. r. o., so sídlom: Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 54 297 958, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 78750/L, štatutárny orgán: Milan Dubec, Miroslav Korniet, konatelia (Investor),
- b) predmet memoranda o spolupráci:
- dohoda strán memoranda na spolupráci pri riešení úpravy dopravného uzla v Žiline: križovatka ulíc Obvodová, Centrálna a Pod hájom (ďalej len „Križovatka“),
 - strany memoranda sa dohodnú, že pri riešení dopravnej situácie Križovatky dôjde k úprave Križovatky, a to vybudovaním nového kruhového objazdu namiesto Križovatky (ďalej len „Stavba kruhového objazdu“). Pod pojmom Stavba kruhového objazdu, sa rozumejú okrem hlavného stavebného objektu - kruhového objazdu, aj všetky ostatné stavebné objekty, ktoré s jeho realizáciou priamo súvisia (najmä trakčné vedenie pre mestskú hromadnú dopravu, preložky, chodníky, napojenia na komunikácie a pod.),
- c) spolupráca strán memoranda bude spočívať v nasledovnom:
- Investor sa zaviazá na vlastné náklady zabezpečiť vybudovanie Stavby kruhového objazdu,
 - mesto Žilina, v súlade s platnou legislatívou, vyvinie úsilie smerujúce k vráteniu zaplateného poplatku za rozvoj Investorovi, ktorý mu bude vyrubený v súlade so zákonom č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina č. 14/2022 o miestnom poplatku za rozvoj,

- nakoľko mesto Žilina disponuje právoplatným územným rozhodnutím vo vzťahu k Stavbe kruhového objazdu, a to rozhodnutím zo dňa 31.1.2022, č. 1343/2022-3832/2022-SÚ-AD (ďalej len „Územné rozhodnutie“), s ohľadom na predmet a účel memoranda o spolupráci sa strany memoranda dohodnú, že mesto Žilina, v súlade s platnou legislatívou, vykoná potrebné právne kroky a poskytne Investorovi potrebnú súčinnosť smerujúcu k postúpeniu práv a povinností z Územného rozhodnutia na Investora, vrátane postúpenia práv k projektovej dokumentácii vypracovanej DAQE SLOVAKIA s.r.o., ktorá bola vypracovaná na účely vydaného Územného rozhodnutia tak, aby Investor mohol túto projektovú dokumentáciu ďalej spracúvať pre účely stavebného povolenia.

d) trvanie memoranda o spolupráci:

memorandum o spolupráci sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa jeho účinnosti do,

e) ukončenie memoranda o spolupráci:

- písomnou dohodou strán memoranda,
- odstúpením od memoranda môže memorandum skončiť v prípade, ak niektorá zo strán memoranda poruší podmienky dohodnuté v memorande podstatným spôsobom;
- strany memoranda za podstatné porušenie memoranda o spolupráci budú považovať, ak strana porušujúca memorandum vedela v čase uzavretia memoranda alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel memoranda, ktorý vyplynul z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo memorandum uzavreté, že druhá strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení memoranda, a to najmä:
 - ak bude Investor realizovať Stavbu kruhového objazdu v rozpore s projektovou dokumentáciou, rozhodnutiami príslušného stavebného úradu, vyjadreniami dotknutých organizácií a subjektov a platnými právnymi predpismi,
 - ak bude Investor preukázateľne vykonávať stavebné práce vadne, t. j. v rozpore s technologickými postupmi určenými platnými normami.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení.

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

MATERIÁL

Vzhľadom na skutočnosť, že dopravná situácia v meste Žilina na križovatkách ulíc Pod hájom, Obvodová a Centrálna nie je v súčasnej dobe dostatočne vyhovujúca pre ďalší potenciál rozvoja daného územia a najmä s prihliadnutím na plánované aktivity spoločnosti TnC VIII, s. r. o., so sídlom: Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 54 297 958 (Investor) na ulici Pod hájom v Žiline, spočívajúce v zámere výstavby rezidenčného projektu pod názvom „Rezidencia Pod hájom“ realizovaného na parcelách v k. ú. Žilina č. 4921/107, 4921/124, 4921/145, 4921/193, 4921/150, 4921/149, 4921/130, 4921/212, 4921/99, 4921/211, 4921/109, 4921/146, 4921/125, 4921/65, 4921/64, 4921/43, 4921/44, 4921/46, 4921/100, 4921/101, 4921/102, 4921/103, 4921/118, 4906/195, 4906/96 a 4921/148, pre ktorých realizáciu je nevyhnutné vyriešiť v súčasnosti nevyhovujúcu dopravnú situáciu v predmetnej lokalite a s ohľadom na to, že nevyhovujúcu dopravnú situáciu v meste Žilina na križovatkách ulíc Pod hájom, Obvodová a Centrálna je možné vyriešiť a výrazne skvalitniť vybudovaním kruhového objazdu, majú mesto Žilina a Investor záujem za účelom vyriešenia nevyhovujúcej dopravnej situácie na križovatkách ulíc Pod hájom, Obvodová a Centrálna v meste Žilina vzájomne spolupracovať pri úprave križovatky, a to vybudovaním kruhového objazdu.

S poukazom na vyššie uvedené predkladáme návrh na schválenie uzatvorenia memoranda o spolupráci, tak ako je špecifikované v návrhu uznesenia.