

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

NÁVRH NA SCHVÁLENIE UZATVORENIA RÁMCOVEJ ZMLUVY O SPOLUPRÁCI PRI RIEŠENÍ DOPRAVY A ÚPRAVE DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY NA UL. VYSOKOŠKOLÁKOV SO SPOLOČNOSŤOU LICITOR DEVELOPMENT, S.R.O.

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia životného prostredia
Komisia dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

RNDr. Radoslav Vozárik
vedúci odboru správy verejného priestranstva a životného prostredia

Žilina, 22.09.2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline schvaľuje

- I. uzatvorenie Rámcovej zmluvy 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 LICITOR development, s.r.o., so sídlom: Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina, IČO: 45 425 434, štatutárny orgán: JUDr. Patrik Kurimský, konateľ spoločnosti (ďalej iba „rámcová zmluva 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

LICITOR development, s.r.o., so sídlom: Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina, IČO: 45 425 434, štatutárny orgán: JUDr. Patrik Kurimský, konateľ spoločnosti (Investor),

b) predmet rámcovej zmluvy o spolupráci:

- dojednanie zmluvných strán o vzájomnej spolupráci pri príprave, obstaraní a financovaní vypracovania dopravno-urbanistickej mikroštúdie s mikrosimulačným dopravným modelom širšieho územia ul. Vysokoškolákov, spracovanú podľa spoločného zadania zmluvných strán a podľa požiadaviek rámcovej zmluvy (ďalej len „Dopravná mikroštúdia“), ktorej cieľom je preveriť, modelovať a odporučiť optimálne dopravné riešenie Riešeného územia. Riešené územie znamená širšie územie zahŕňajúce ul. Vysokoškolákov / v koridore mimoúrovňová križovatka I/60 Mostná ulica s miestnou komunikáciou Vysokoškolákov, križovatka LIDL po okružnú križovatku s ul. Obchodná (okružná križovatka už nie je súčasťou) / vrátane nadväzujúcich dopravných a urbanistických väzieb na nadväzujúce miestne komunikácie a zahŕňa najmä územie LIDL, areál Mestskej krytej plavárne, územie, na ktorom Investor pripravuje projekt výstavby polyfunkčných objektov (ďalej len „Projekt“), územie OC Dubeň, väzby na Žilinskú univerzitu (Univerzitná ul.), Mostnú ulicu, Bôrickú cestu, Rosinskú cestu, ul. Za plavárňou a ďalšie dotknuté miestne komunikácie podľa zadania Dopravnej mikroštúdie, s dôrazom na zvýšenie priepustnosti ul. Vysokoškolákov, koordináciu napojenia Projektu Investora a ďalších rozvojových území, ako aj na bezpečné a funkčné riešenie MHD, pešieho, cyklistického, automobilového a zásobovacieho pohybu v Riešenom území,

c) zadanie a financovanie Dopravnej mikroštúdie:

- zadanie pre výber spracovateľa Dopravnej mikroštúdie pripraví mesto Žilina prostredníctvom svojich odborných útvarov /Útvar hlavného architekta mesta Žilina, odborné útvary pre oblasť dopravy/ s tým, že pri príprave zadania bude spolupracovať so Žilinskou univerzitou alebo spracovateľom Generelu dopravy mesta Žilina a bude spolupracovať s Investorom,
- mesto Žilina sa zaviazá pripraviť prvý návrh zadania Dopravnej mikroštúdie vo vzájomne dohodnutom termíne. Investor sa zaviazá k návrhu zadania vyjadriť bez zbytočného odkladu, spravidla do 10 pracovných dní od jeho doručenia,
- finálne zadanie Dopravnej mikroštúdie musí byť pred výberom spracovateľa písomne odsúhlasené oboma zmluvnými stranami. Bez takto odsúhlaseného zadania Investorovi nevzniká povinnosť financovať Dopravnú mikroštúdiu,
- mesto Žilina sa zaviazá poskytnúť spracovateľovi všetky dostupné relevantné dopravné, územnoplánovacie, technické a projektové podklady týkajúce sa Riešeného územia, najmä dopravný model mesta, podklady Generelu dopravy, projektové a technické štúdie križovatiek a rozšírenia ul. Vysokoškolákov, dostupné dopravné prieskumy, dáta zo sčítačov dopravy, informácie o MHD, cyklodoprave, pešom pohybe a pripravovaných mestských dopravných zámeroch,
- zmluvné strany sa dohodli, že spracovateľ Dopravnej mikroštúdie bude vybraný na základe ich vzájomnej dohody,
- minimálne obsahové požiadavky na Dopravnú mikroštúdiu budú špecifikované v rámcovej zmluve o spolupráci,
- Investor sa zaviazá zabezpečiť financovanie Dopravnej mikroštúdie podľa schváleného zadania a to v rozsahu cenovej ponuky spracovateľa, ktorá bude odsúhlasená zmluvnými stranami,

d) prerokovanie, schválenie a záväznosť výstupov Dopravnej mikroštúdie:

- Dopravná mikroštúdia spracovaná v súlade so spoločným zadáním zmluvných strán bude po jej prerokovaní predstavovať spoločný odborný dopravno-urbanistický podklad pre koordináciu dopravného riešenia Riešeného územia,
- mesto Žilina sa zaviazá, že jeho odborné útvary budú pri ďalšej koordinácii dopravného riešenia Riešeného územia a pri svojich odborných vyjadreniach vychádzať zo záverov a odporúčaného riešenia Dopravnej mikroštúdie, pokiaľ tieto nebudú v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, právnymi predpismi, stanoviskami príslušných dotknutých orgánov alebo podstatne zmenenými vstupnými podmienkami,

- ak sa mesto Žilina alebo jeho odborné útvary v budúcnosti od záverov alebo odporúčaného riešenia Dopravnej mikroštúdie podstatne odklonia, takýto odklon bude vecne a písomne odôvodnený. Zmluvné strany sa zhodujú, že účelom tohto ustanovenia je predísť svojvoľnému opätovnému otváraniu alebo dezinterpretovaniu otázok, ktoré budú predmetom Dopravnej mikroštúdie bez podstatnej zmeny vstupných údajov, ktoré tvoria podklad pre vypracovanie Dopravnej mikroštúdie,

e) implementácia odporúčaných opatrení:

- po prerokovaní a schválení alebo vzatí na vedomie Dopravnej mikroštúdie budú zmluvné strany rokovať v dobrej viere o uzatvorení implementačnej zmluvy. Ak odporúčané opatrenia budú slúžiť aj iným dotknutým subjektom, zmluvné strany sa zaviazujú iniciovať uzatvorenie viacstrannej implementačnej dohody alebo iného modelu spolupráce s týmito subjektmi,
- implementačná zmluva upraví vzájomnú spoluprácu pri realizácii Odporúčaného variantu,

f) miestny poplatok za rozvoj:

- v prípade ak sa Investor na základe implementačnej zmluvy s mestom Žilina zaviazuje na vlastné náklady vybudovať v Riešenom území niektorú so stavieb uvedených v § 11 ods. 2 písm. a) alebo b) zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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 o miestnom poplatku za rozvoj na Projekt MODRICA, najviac však do výšky vykonanej investície,
- podrobnejšia úprava povinnosti Investora v súvislosti s vrátením miestneho poplatku za rozvoj, preukazovania oprávnených nákladov, bezodplatného prevodu investície, verejného obstarávania a ďalších zákonných požiadaviek, budú podrobne upravené v Implementačnej zmluve, a to v rozsahu vyplývajúcom z platných právnych predpisov,
- zmluvné strany berú na vedomie, že použitie a vrátenie miestneho poplatku za rozvoj sa musí uskutočniť v súlade s platnou legislatívou a príslušným všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina,

g) úprava oprávnení na použitie Dopravnej mikroštúdie:

- zmluvné strany sa zaviazujú postupovať pri zadávaní spracovania Dopravnej mikroštúdie spoločne tak, aby zmluva so spracovateľom Dopravnej mikroštúdie zabezpečovala, aby mesto Žilina aj Investor boli oprávnení Dopravnú mikroštúdiu a jej výstupy bez ďalšieho súhlasu spracovateľa používať pre účely koordinácie územia, prípravy, projektovania, povoľovania, financovania, realizácie a ďalšieho rozvoja Projektu

MODRICA a súvisiacej dopravnej infraštruktúry, vrátane ich predkladania orgánom verejnej správy, dotknutým subjektom, projektantom, odborným poradcom, financujúcim subjektom a ďalším osobám zapojeným do prípravy alebo realizácie Riešeného územia. Tieto oprávnenia majú trvať aj po skončení tejto zmluvy,

- ak to bude potrebné pre naplnenie účelu predchádzajúceho bodu tohto písm. g) návrhu uznesenia., zmluvné strany uzatvoria so spracovateľom Dopravnej mikroštúdie Licenčnú zmluvu v súlade s ust. § 65 ods. 1 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon,

h) trvanie rámcovej zmluvy o spolupráci:

- rámcová zmluva o spolupráci sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa jej účinnosti, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak,

i) ukončenie rámcovej zmluvy o spolupráci:

- písomnou dohodou zmluvných strán alebo
- odstúpením od rámcovej zmluvy o spolupráci,
- zmluvná strana môže od rámcovej zmluvy o spolupráci odstúpiť, ak druhá zmluvná strana poruší zmluvu podstatným spôsobom a porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote nie kratšej ako 15 dní od doručenia písomnej výzvy na nápravu; demonštratívny výpočet dôvod na odstúpenie bude špecifikovaný v rámcovej zmluve o spolupráci,
- odstúpenie od zmluvy nezakladá nárok Investora na náhradu akýchkoľvek nákladov, spojených s obstaraním Dopravnej mikroštúdie, od mesta Žilina.

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 bol prerokovaný v nasledovných komisiách:

- Komisia dopravy na svojom zasadnutí dňa 1.9.2026 materiál prerokovala a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť s pripomienkou v zmysle zápisnice komisie (stavebný zámer investora).
- Komisia finančná a majetková na svojom zasadnutí dňa 1.9.2026 materiál prerokovala a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť.
- Komisia životného prostredia na svojom zasadnutí dňa 3.9.2026 materiál prerokovala a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť s pripomienkou v zmysle zápisnice komisie (stavebný zámer investora).
- Komisia územného plánovania a výstavby materiál prerokovala formou per rollam a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť.

MATERIÁL

Mesto Žilina a Investor sa zhodli, že dopravná situácia na ul. Vysokoškolákov v Žiline v koridore mimoúrovňová križovatka I/60 Mostná ulica s miestnou komunikáciou Vysokoškolákov, križovatka LIDL po okružnú križovatku s ul. Obchodná nie je v súčasnosti vyhovujúca, nakoľko dochádza k jej dopravnému preťaženiu. Ul. Vysokoškolákov pritom patrí medzi tzv. radiály. Preťaženie je výsledkom existujúceho dopravného zaťaženia, funkčného usporiadania širšieho územia, či obchodných prevádzok. Uvedené skutočnosti odôvodňujú potrebu systémového riešenia dopravnej priepustnosti tejto radiály. Súčasne je potrebné poukázať na to, že potreba riešenia vyplýva aj z ďalšieho rozvoja územia a pripravovaných investičných zámerov viacerých subjektov (nielen Investora) ako je napr. rozvoj Obchodného centra pod Dubňom /OC Dubeň/, rozvoj Žilinskej univerzity, ako aj ďalšia výstavba v území. Potreba riešenia dopravy je preto odôvodnená širším mestským kontextom.

Mesto Žilina má záujem na zvýšení priepustnosti a bezpečnosti ul. Vysokoškolákov tak, aby umožňovala nielen rýchlu a bezpečnú automobilovú prepravu (či už osobnú alebo verejnú), ale umožňovala aj bezpečný pohyb chodcov a cyklistov, ako aj záujem na predvídateľnom a koordinovanom rozvoji daného územia v kontakte s ul. Vysokoškolákov, najmä územia v okolí predajne LIDL, Mestskej krytej plavárne, projektu Investora (MODRICA), územia okolo OC Dubeň, Žilinskej univerzity a v tejto súvislosti umožňujúci rozvoj aj území v styku s nadväzujúcimi miestnymi komunikáciami.

Investor pripravuje v dotknutom území projekt výstavby polyfunkčných objektov obsahujúcich najmä nebytové priestory, byty, apartmány, občiansku vybavenosť a športovo-rekreačné funkcie, a to na parcelách v k. ú. Žilina KN-C č. 4988/4, 4988/5, 4988/6 a v budúcnosti aj na parcelách KN-C č. 4988/1, 4988/7, 4988/9, 4988/17 a 5152/2, a preto má záujem na riadnom a funkčnom dopravnom napojení, s ktorým je spojený aj záujem na hľadaní riešenia priepustnosti tejto radiály (ul. Vysokoškolákov).

Mesto Žilina a Investor vedení spoločným záujmom majú vôľu vzájomne spolupracovať v hľadaní spoločného riešenia dopravy v danom území nadväzujúc na základné dokumenty mesta Žilina v oblasti dopravy (najmä ZÁKOS, Dopravný generel), a to tak, že budú hľadať optimálne riešenia dopravy v danom území a následne budú na základe osobitnej zmluvy riešiť otázku vzájomnej spolupráce pri implementácii týchto návrhov. Optimálne riešenie dopravy budú hľadať prostredníctvom Dopravnej mikroštúdie. Dopravná mikroštúdia má slúžiť najmä na overenie systémového riešenia dopravy v danom území, vrátane riešenia dopravy v širšom území ul. Vysokoškolákov, ktorá bude zohľadňovať a umožňovať potencionálny ďalší rozvoj dotknutého územia.

Investor je pripravený finančne zabezpečiť spracovanie Dopravnej mikroštúdie podľa za podmienky, že pôjde o spoločné zadanie mesta Žilina a Investora, že Dopravná mikroštúdia bude riešiť širšie územie, a že jej výsledky budú pre mesto Žilina, jeho odborné útvary použiteľným, rešpektovaným a predvídateľným odborným podkladom pre ďalšie rozhodovanie v súvislosti s vydávaním stanovísk a koordináciu dopravnej infraštruktúry v riešenom území.

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