

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: _____/2026

K bodu programu

**NAKLADANIE S MAJETKOM (VEC NÉ BREMENO) – POTVRDENIE UZNESENIA
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽILINE Č. 174/2026, KTORÉHO VÝKON PRIMÁTOR
POZASTAVIL TÝM, ŽE HO NEPODPÍŠAL**

Materiál obsahuje:

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

Materiál bol prerokovaný:

Komisia územného plánovania a výstavby
(9.6.2026 odporučila materiál schváliť)

Predkladá poslanec MZ v Žiline:

JUDr. Jozef Augustín, PhD., poslanec

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jozef Augustín, PhD., poslanec

Žilina, september 2026

1/ NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. potvrdzuje

v súlade s § 13 ods. 8 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 174/2026 zo dňa 14.07.2026, ktorého výkon primátor mesta Žilina pozastavil podľa § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení tým, že ho nepodpísal.

2/ 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, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023.

Predmetom návrhu je potvrdenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 174/2026 zo dňa 14.07.2026, ktorým bolo schválené uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 3843/26 v k. ú. Zástranie. Vecné bremeno má zabezpečiť trvalý a právny prístup k uvedenej nehnuteľnosti, jej riadne užívanie a prístup k inžinierskym sieťam.

Výkon uznesenia č. 174/2026 primátor mesta Žilina pozastavil podľa § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení tým, že ho nepodpísal. Materiál sa preto predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na rozhodnutie o potvrdení tohto uznesenia podľa § 13 ods. 8 uvedeného zákona.

3/ 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**. Predmetom prevodu boli okrem iného pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

- **parc. č. KN-C 3843/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 671 m², v k. ú. Zástranie, okres Žilina, zapísaná na LV č. 335.**

Na základe geometrického plánu č. **36442500-86/2026 zo dňa 25.03.2026**, vyhotoveného Ing. Františkom Sýkorom, boli z pôvodnej parcely vytvorené nové parcely, okrem iného parcela:

- **KN-C 3843/26 o výmere 166 m²**, v k. ú. Zástranie.

Uvedená nehnuteľnosť je predmetom navrhovaného vecného bremena.

1.) Rozsah vecného bremena

Navrhované vecné bremeno sa týka časti pozemku parc. č. **KN-C 3843/1** v rozsahu **33 m²**. Jeho účelom je zabezpečiť:

- prístup k nehnuteľnosti,
- prechod pešo,
- prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami,
- možnosť parkovania v rozsahu zodpovedajúcom účelu a výmere vecného bremena,
- uloženie a existenciu inžinierskych sietí,
- vstup na pozemok technickými zariadeniami v prípade potreby ich kontroly, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia havárie.

Vecné bremeno sa navrhuje zriadiť „**in rem**“, teda v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti. Takéto riešenie zabezpečuje, že právo prístupu nebude viazané na konkrétnu osobu, ale bude spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti.

2.) Dôvody pre zriadenie vecného bremena

Zriadenie vecného bremena je potrebné predovšetkým z dôvodu zabezpečenia **riadneho, trvalého a právneho prístupu k pozemku parc. č. KN-C 3843/26**. Bez právneho zabezpečenia prístupu by mohlo v budúcnosti dochádzať k sporom týkajúcim sa rozsahu oprávnenia vstupovať na zaťažený pozemok, prechádzať cez neho alebo vykonávať činnosti súvisiace s údržbou inžinierskych sietí. Zriadením vecného bremena sa preto vytvára jednoznačný právny režim užívania dotknutej časti mestského pozemku.

Vecné bremeno zároveň chráni vlastníka zaťaženého pozemku, keďže jeho rozsah je presne vymedzený konkrétnou nehnuteľnosťou a výmerou **33 m²**.

3.) Odôvodnenie parkovania

Súčasťou navrhovaného vecného bremena je aj právo parkovania, resp. právo krátkodobého odstavenia vozidla za účelom prístupu a užívania oprávnenej nehnuteľnosti. Parkovanie je navrhované ako súčasť zabezpečenia riadneho prístupu a užívania oprávnenej nehnuteľnosti, pričom jeho účelom nie je vytváranie samostatnej verejnej parkovacej plochy na majetku mesta. Možnosť krátkodobého alebo nevyhnutného odstavenia vozidla je prakticky spojená s právom prejazdu a prístupu k nehnuteľnosti, najmä pri jej údržbe, zásobovaní, stavebných alebo technických prácach a pri prístupe vlastníka alebo oprávnených osôb. Z tohto dôvodu je parkovanie navrhované ako súčasť vecného bremena v rozsahu príslušnej zaťaženej plochy.

4.) Odplata za zriadenie vecného bremena

Odplata za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. **83/2026 zo dňa 31.05.2026**, vyhotoveným znalcom: **Ing. Sláva Rehm, ev. č. znalca 915359**. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena predstavuje: **960,- EUR**.

Jednorazová odplata predstavuje finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva mesta k časti zaťaženého pozemku. Zriadením vecného bremena zároveň nedochádza k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej časti mestského pozemku. Mesto Žilina zostáva vlastníkom zaťaženého pozemku.

5.) Vzťah k uzneseniu č. 174/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline na mimoriadnom zasadnutí dňa 14.07.2026 prijalo uznesenie č. 174/2026, ktorým schválilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v predmetnej veci a to pomerom hlasov prítomných dvadsaťpäť poslancov z toho dvadsaťštyri za, jeden nehlasoval. Primátor mesta Žilina výkon uvedeného uznesenia podľa § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pozastavil tým, že ho nepodpísal. Podľa § 13 ods. 8 zákona o obecnom zriadení môže mestské zastupiteľstvo uznesenie, ktorého výkon bol pozastavený, potvrdiť trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov. Ak mestské zastupiteľstvo uznesenie nepotvrdí do troch mesiacov od jeho schválenia, uznesenie stráca platnosť. **Výkon uznesenia potvrdeného mestským zastupiteľstvom už primátor nemôže pozastaviť.**

Keďže uznesenie č. 174/2026 bolo prijaté dňa 14.07.2026, tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v zákonom ustanovenej lehote na rozhodnutie o jeho potvrdení. Predkladateľ považuje za potrebné, aby bola otázka prístupu k predmetnej nehnuteľnosti vyriešená transparentne, jednoznačne a právne určitým spôsobom, a to s prihliadnutím na ochranu majetku mesta, ako aj na oprávnený záujem vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.

6.) Stanoviská odborných útvarov

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a jeho rozsah bol so žiadateľom a zástupcami Útvaru hlavného architekta mesta Žilina prerokovaný pred rokovaním Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 17.02.2026.

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania v pôvodnom materiáli **neodporučil schválenie predloženého návrhu na zriadenie vecného bremena za účelom parkovania**. Predkladateľ uvedené stanovisko berie na vedomie. Zároveň však považuje za potrebné, aby Mestské zastupiteľstvo samostatne posúdilo potrebu zabezpečenia prístupu k oprávnenej nehnuteľnosti a rozsah práv vyplývajúcich z navrhovaného vecného bremena.

7.) Stanoviská komisií

Komisia finančná a majetková

Nezasadala.

Komisia územného plánovania a výstavby

Dňa 09.06.2026 odporučila návrh uznesenia (uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“) aj na základe odporúčania UHA mesta Žilina schváliť.

ZÁVER

Navrhované zriadenie vecného bremena predstavuje riešenie, ktorým sa zabezpečí právne vymedzený prístup k pozemku parc. č. **KN-C 3843/26** a zároveň sa upraví možnosť vstupu na zaťažený pozemok v súvislosti s inžinierskymi sieťami. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a „**in rem**“, teda v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.

Zaťaženie mestského pozemku je pri rozsahu **33 m²** presne vymedzené a mesto za jeho zriadenie obdrží jednorazovú finančnú náhradu vo výške **960,- EUR**, stanovenú znaleckým posudkom.

Z uvedených dôvodov predkladateľ navrhuje, aby Mestské zastupiteľstvo v Žiline v súlade s § 13 ods. 8 zákona o obecnom zriadení uznesenie č. 174/2026 zo dňa 14.07.2026 potvrdilo.

4/

PRÍLOHY

Príloha č. 1

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 174/2026 zo dňa 14.07.2026

Príloha č. 2

Pôvodný materiál „Nakladanie s majetkom (vecné bremeno)“

Príloha č. 3

Znalecký posudok č. 83/2026 zo dňa 31.05.2026

Príloha č. 4

Geometrický plán č. 36442500 – 86/2026 zo dňa 25.03.2026