

Materiál na rokovanie pre  
**Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2021

K bodu programu

**Lidl- okružná križovatka (odpredaj, nájom, vecné bremeno, nadobudnutie  
vlastníckeho práva)**

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KF, KD, KÚPaV, KKCRaMR,  
KŽP

Predkladá:

**Ing. Martin Kapitulík, poslanec**

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Martin Kapitulík, poslanec**

Žilina, september 2021

1/

Uznesenie č. \_\_/2021

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí*

## I. schváliť

1/ Dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu zmlúv, ktoré sú predmetom uznesenia navrhovaného v nasledujúcom bode, a to zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a nájomnej zmluvy medzi mestom Žilina a obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že obchodná spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) vybuduje okružnú križovatku ulíc Bôrická cesta, Pod hájom, Centrálna a Obvodová na vlastné náklady. Predpokladaný rozpočet na stavbu je 1 100 000,- EUR s DPH.

Po skolaudovaní križovatky túto okružnú križovatku Lidl prevedie do vlastníctva mesta Žilina bezodplatne, vrátane projektovej dokumentácie.

Lidl taktiež vykoná potrebné prekládky inžinierskych sietí, vrátane geodetického zamerania.

Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia všetkých ulíc (vetví okružnej križovatky – vetva Bôrická cesta, vetva Obvodová, vetva Centrálna a vetva Pod hájom).

Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia ulíc Obvodová (od okružnej križovatky) po Oravskú cestu pre územné rozhodnutie a vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Lidl zabezpečí inžiniersku činnosť až po vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia (vrátane). Majetkové vysporiadanie pozemkov pod budúcim prepojením ulíc Obvodová a Oravská cesta zabezpečí Mesto Žilina.

Lidl umožní realizáciu prepojenia ulíc Obvodová a Oravská na časti nadobúdaného pozemku od spoločnosti DOSS, s.r.o., parcela KN-C parc. č. 4921/119, zast. plocha a nádvorie o výmere 789 m<sup>2</sup> v k.ú. Žilina a zároveň prevedie vlastnícke právo k predmetnému pozemku na mesto Žilina v rozsahu potrebnom pre realizáciu cestnej komunikácie prepojenia ulíc Obvodová a Oravská bezodplatne alebo za 1,- EUR.

Lidl sa zaviazuje, že po právoplatnom stavebnom povolení na prepojenie ulíc Obvodová po Oravskú cestu, uvedenú komunikáciu vybuduje pre mesto Žilina na vlastné náklady. Predbežný rozpočet na vybudovanie uvedenej komunikácie je 240 000,- EUR s DPH.

V prípade, ak spoločnosť Lidl odstúpi od realizácie výstavby predajne potravín a spotrebného tovaru vrátane výstavby okružnej križovatky, Lidl prevedie na Mesto Žilina práva a povinnosti stavebníka a práva a povinnosti z povolení potrebných na vybudovanie okružnej križovatky, pričom ak spoločnosť Lidl bude už vlastníkom predmetných mestských pozemkov, prevedie ich naspäť na Mesto Žilina za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR.

V prípade, ak to bude potrebné pre vybudovanie okružnej križovatky, Lidl zasiahol do súčasnej stavby autobusovej zastávky Pod hájom v smere zo Žilinskej univerzity, môže mesto udeliť na takýto zásah súhlas. Vzhľadom na to, že táto zástavka bola financovaná z externých zdrojov (eurofondy), akékoľvek prípadné sankcie, súvisiace so zásahmi do stavby autobusovej zastávky (vrátane prístrešku) zo strany poskytovateľa externých zdrojov, bude znášať mesto.

### Dôvodová správa

Tento materiál je predkladaný ako poslancový návrh postupom podľa čl. 11 ods. 1, písm.b) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 114/2021 zo dňa 29.6.2021 (zásady hospodárenia).

Žiadosť Lidl o uzatvorenie vyššie uvedených zmlúv bola zamietnutá z dôvodu stanovísk odborných útvarov mesta Žilina (ÚHA, ORPaI, OSVPaŽP). Informácia o zamietnutej žiadosti bola uvedená v bode č. 10 informatívnej správy o zamietnutých žiadostiach, ktorá bola predkladaná ako súčasť materiálu – nakladanie s majetkom mesta na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 29.6.2021. Mestské zastupiteľstvo v Žiline zobralo informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach na vedomie uznesením č. 127/2021 zo dňa 29.6.2021.

### Materiál

Nakoľko sa uzatvorenie zmlúv, ktoré sú predmetom nasledujúceho uznesenia v bode č. 1/ (zmluva o budúcej kúpnej zmluve) a v bode č. 2/ (nájomná zmluva) schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa, je potrebné osobitný zreteľ schváliť samostatným uznesením. Lidl nie je vlastníkom susedných parciel a ani ich dlhodobým užívateľom. Lidl nie je ani vlastníkom vecí, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku mesta, a taktiež nie je ani dlhodobý užívateľ prenajímanej nehnuteľnosti mesta.

2/

Uznesenie č. \_/2021

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí*

#### I. schváliť

1/ uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Žilina ako budúcim predávajúcim a obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 ako budúcim kupujúcim, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predmetom odpredaja budú nasledovné pozemky v k.ú. Žilina:

- časť pozemku parc. č. KN-C 4921/176, zast. plocha a nádvorie o výmere 971 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu najviac 222 m<sup>2</sup>,
- časť pozemku parc. č. KN-C 4921/79, zast. plocha a nádvorie o výmere 384 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu najviac 65 m<sup>2</sup>,
- časť pozemku parc. č. KN-C 4921/78, zast. plocha a nádvorie o výmere 403 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu najviac 113 m<sup>2</sup>,
- časť pozemku parc. č. KN-C 4921/177, zast. plocha a nádvorie o výmere 287 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu najviac 132 m<sup>2</sup>,
- časť pozemku parc. č. KN-C 4921/179, zast. plocha a nádvorie o výmere 277 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu najviac 244 m<sup>2</sup>
- časť pozemku parc. č. KN-C 4921/131, zast. plocha a nádvorie o výmere 193 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu najviac 193 m<sup>2</sup>,
- časť pozemku parc. č. KN-C 4939/2, tr. trávny porast o výmere 537 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu najviac 377 m<sup>2</sup>.

Cena za predaj pozemkov: 1,- EUR.

Budúca kúpna zmluva bude uzatvorená po právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu predajne Lidl a okružnej križovatky.

Súčasťou zmluvy bude súhlas s umiestnením stavby pre účely jej použitia v príslušných konaniach.

Súčasťou zmluvy môže byť súhlas mesta, aby v prípade, ak to bude potrebné pre vybudovanie okružnej križovatky, Lidl zasiahol do súčasnej stavby autobusovej zastávky Pod hájom v smere zo Žilinskej univerzity. Vzhľadom na to, že táto zastávka bola financovaná z externých zdrojov (eurofondy), akékoľvek prípadné sankcie, súvisiace so zásahmi do stavby autobusovej zastávky (vrátane prístrešku) zo strany poskytovateľa externých zdrojov, bude znášať mesto.

2/ uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi mestom Žilina ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 ako nájomcom za účelom výstavby okružnej križovatky, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 2 mesiace. Cena nájmu: 1,- EUR/rok celý predmet nájmu. Predmetom nájmu sú časti pozemkov v k.ú. Žilina v zmysle GP č. 006\_20Z-2 :

- časť pozemku parc. č. C-KN 4906/115, zast. plochy a nádvoria o výmere 13 594 m<sup>2</sup> v rozsahu 299 m<sup>2</sup> (diel č. 1)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/77, zast. plochy a nádvoria o výmere 265 m<sup>2</sup> v rozsahu 265 m<sup>2</sup> (diel č. 2)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/78, zast. plochy a nádvoria o výmere 403 m<sup>2</sup> v rozsahu 326 m<sup>2</sup> (diel č. 3)

- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/79, zast. plochy a nádvoria o výmere 384 m<sup>2</sup> v rozsahu 313 m<sup>2</sup> (diel č. 4)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/112, zast. plochy a nádvoria o výmere 51 m<sup>2</sup> v rozsahu 51 m<sup>2</sup> (diel č. 5)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/177, zast. plochy a nádvoria o výmere 287 m<sup>2</sup> v rozsahu 169 m<sup>2</sup> (diel č. 6)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/179, zast. plochy a nádvoria o výmere 277 m<sup>2</sup> v rozsahu 12 m<sup>2</sup> (diel č. 7)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/2, tr.tr. por. o výmere 537 m<sup>2</sup> v rozsahu 122 m<sup>2</sup> (diel č. 8)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 3747 m<sup>2</sup> v rozsahu 2998 m<sup>2</sup> (diel č. 9)
- časť pozemku parc. č. C-KN 5823/4, zast. plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup> v rozsahu 30 m<sup>2</sup> (diel č. 10)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7933/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 11 747 m<sup>2</sup> v rozsahu 638 m<sup>2</sup> (diel č. 11)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7934/10, zast. plochy a nádvoria o výmere 12 005 m<sup>2</sup> v rozsahu 983 m<sup>2</sup> (diel č. 12)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7936/2, ost.pl. o výmere 774 m<sup>2</sup> v rozsahu 488 m<sup>2</sup> (diel č. 13)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7936/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 347 m<sup>2</sup> v rozsahu 347 m<sup>2</sup> (diel č. 14).

Súčasťou nájomnej zmluvy bude súhlas mesta Žilina s umiestnením stavby a so zahájením stavebných prác na predmete nájmu a na cestnom telese po právoplatnosti stavebného povolenia.

3/ uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina ako budúcim povinným z vecného bremena a obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

Budúce zaťažené pozemky vecným bremenom v k.ú. Žilina:

- pozemok parc. č. 4921/176, zast. plocha a nádvorie o výmere 971 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 971 m<sup>2</sup>
- nižšie uvedené pozemky najviac v rozsahu jednotlivých dielov v zmysle GP č. 006\_20Z-2 zo dňa 22.10.2020:
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/77, zast. plochy a nádvoria o výmere 265 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 265 m<sup>2</sup> (diel č. 2)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/78, zast. plochy a nádvoria o výmere 403 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 326 m<sup>2</sup> (diel č. 3)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/79, zast. plochy a nádvoria o výmere 384 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 313 m<sup>2</sup> (diel č. 4)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/112, zast. plochy a nádvoria o výmere 51 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 51 m<sup>2</sup> (diel č. 5)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/177, zast. plochy a nádvoria o výmere 287 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 169 m<sup>2</sup> (diel č. 6)

- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/179, zast. plochy a nádvoria o výmere 277 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 12 m<sup>2</sup> (diel č. 7)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/2, tr.tr. por. o výmere 537 m<sup>2</sup> v rozsahu 122 m<sup>2</sup> (diel č. 8)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 3747 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 2998 m<sup>2</sup> (diel č. 9)
- časť pozemku parc. č. C-KN 5823/4, zast. plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup> v rozsahu 30 m<sup>2</sup> (diel č. 10)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7933/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 11 747 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 638 m<sup>2</sup> (diel č. 11)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7934/10, zast. plochy a nádvoria o výmere 12 005 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 983 m<sup>2</sup> (diel č. 12)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7936/2, ost.pl. o výmere 774 m<sup>2</sup> v rozsahu 488 m<sup>2</sup> (diel č. 13)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7936/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 347 m<sup>2</sup> najviac v rozsahu 347 m<sup>2</sup> (diel č. 14).

Obsah budúceho vecného bremena, ktorý bude dohodnutý v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Lidl na ťarchu budúcich zaťažených pozemkov: *vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami za účelom opravy, údržby a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu podľa projektovej dokumentácie na stavbu predajne Lidl.*

Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.

Súčasťou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude súhlas mesta Žilina s umiestnením stavby a so začatím výstavby v zmysle obsahu vecného bremena na pozemkoch, ktorých sa týka vecné bremeno, prípadne na cestnom telese, a to po právoplatnosti stavebného povolenia.

4/ Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k okružnej križovatke ulíc Bôrická cesta, Obvodová, Centrálna, Pod hájom medzi obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) ako budúcim prevádzajúcim a mestom Žilina ako budúcim nadobúdateľom. Prevod vlastníckeho práva bude vykonaný bezodplatne. Spolu s križovatkou bude na mesto bezodplatne prevedená aj projektová dokumentácia, vrátane práv a povinností z nej vyplývajúcich.

#### Dôvodová správa spoločne k 1./2./3 a 4/

Tento materiál je predkladaný ako poslanecký návrh postupom podľa čl. 11 ods. 1, písm.b) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 114/2021 zo dňa 29.6.2021 (zásady hospodárenia).

Žiadosť Lidl o uzatvorenie vyššie uvedených zmlúv bola zamietnutá z dôvodu stanovísk odborných útvarov mesta Žilina (ÚHA, ORPaI, OSVPaŽP). Informácia o zamietnutej žiadosti bola uvedená v bode č. 10 informatívnej správy o zamietnutých žiadostiach, ktorá bola predkladaná ako súčasť materiálu – nakladanie s majetkom mesta na zasadnutie Mestského

zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 29.6.2021. Mestské zastupiteľstvo v Žiline zobralo informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach na vedomie uznesením č. 127/2021 zo dňa 29.6.2021.

#### Materiál spoločne k bodom 1/, 2/, 3/ a 4/

Obchodná spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) má záujem vybudovať a prevádzkovať predajňu potravín na pozemkoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, v blízkosti križovatky ulíc Centrálna, Obvodová, Pod hájom a Bôrická cesta. Lidl má záujem vybudovať a prevádzkovať aj stavebné objekty vrátane objektov slúžiacich pre dopravné napojenie s okolitou cestnou sieťou v meste Žilina v lokalite Solinky. Rozsah zámeru vyplýva z priloženej koordinačnej situácie stavby.

Lidl vybuduje okružnú križovatku ulíc Bôrická cesta, Pod hájom, Centrálna a Obvodová na vlastné náklady. Predpokladaný rozpočet na stavbu je 1 100 000,- EUR s DPH.

Po skolaudovaní križovatky túto okružnú križovatku Lidl prevedie do vlastníctva mesta Žilina bezodplatne, vrátane projektovej dokumentácie.

Lidl taktiež vykoná potrebné prekládky inžinierskych sietí, vrátane geodetického zamerania.

Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia všetkých ulíc (vetví okružnej križovatky – vetva Bôrická cesta, vetva Obvodová, vetva Centrálna a vetva Pod hájom).

Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia ulíc Obvodová (od okružnej križovatky) po Oravskú cestu pre územné rozhodnutie a vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Lidl zabezpečí inžiniersku činnosť až po vydanie kolaudačného rozhodnutia (vrátane). Majetkové vysporiadanie pozemkov pod budúcim prepojením ulíc Obvodová a Oravská cesta zabezpečí Mesto Žilina.

Lidl umožní realizáciu prepojenia ulíc Obvodová a Oravská na časti nadobúdaného pozemku od spoločnosti DOSS, s.r.o., parcela KN-C parc. č. 4921/119, zast. plocha a nádvorie o výmere 789 m<sup>2</sup> v k.ú. Žilina a zároveň prevedie vlastnícke právo k predmetnému pozemku na mesto Žilina v rozsahu potrebnom pre realizáciu cestnej komunikácie prepojenia ulíc Obvodová a Oravská bezodplatne alebo za 1,- EUR.

Lidl sa zaviazá, že po právoplatnom stavebnom povolení na prepojenie ulíc Obvodová po Oravskú cestu, uvedenú komunikáciu vybuduje pre mesto Žilina na vlastné náklady. Predbežný rozpočet na vybudovanie uvedenej komunikácie je 240 000,- EUR s DPH.

V prípade, ak spoločnosť Lidl odstúpi od realizácie výstavby predajne potravín a spotrebného tovaru vrátane výstavby okružnej križovatky, Lidl prevedie na Mesto Žilina práva a povinnosti stavebníka a práva a povinnosti z povolení potrebných na vybudovanie okružnej križovatky, pričom ak spoločnosť Lidl bude už vlastníkom predmetných mestských pozemkov, prevedie ich naspäť na Mesto Žilina za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR.

Predmetné zmluvy budú použité na preukázanie tzv. iného práva pre účely príslušných konaní podľa stavebného zákona.

#### K bodu 1/

V súvislosti s realizáciou investičného zámeru požiadal Lidl o odkúpenie pozemkov, ktoré sú špecifikované v bode 1/ navrhovaného uznesenia. Poloha a záber predmetných pozemkov vyplýva z koordinačnej situácie stavby.

Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zmluve bude uzatvorená kúpna zmluva na odpredaj predmetných pozemkov.

Uzatvorenie samotnej kúpnej zmluvy o odpredaji pozemkov bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov – dôvod hodný osobitného zreteľa.

Výmera pozemkov, ktoré budú odpredané Lidl je najviac 1 346 m<sup>2</sup>.

Hodnota pozemkov, ktoré budú predmetom zmluvy o budúcej zmluve o odpredaji pozemkov, je v zmysle ZP č. 116/2020, ktorý vypracoval Ing. Róbert Gombár, 288 000,- EUR.

Vzhľadom na to, že existuje predpoklad, že výstavbou okružnej križovatky bude dotknutá stavba zastávky MHD Pod hájom (smer zo ŽU), ktorá bola financovaná z externých zdrojov (eurofondy), je potrebné udeliť na zásahy do tejto stavby súhlas mesta. Prípadné sankcie, ktoré uloží poskytovateľ externých zdrojov, uhradí mesto.

#### K bodu 2/

V súvislosti s umiestnením stavebných objektov okružnej križovatky Lidl potrebuje mať zabezpečené tzv. iné právo k pozemku, a to formou nájomnej zmluvy.

Po odovzdaní okružnej križovatky do vlastníctva mesta Žilina dôjde k zániku nájomnej zmluvy, nakoľko osoba vlastníka križovatky bude totožná s osobou vlastníka pozemkov (mesto Žilina). Záber pozemkov pre nájomnú zmluvu vyplýva z priloženej koordinačnej situácie stavby a z grafickej časti GP č. 006\_20Z-2 zo dňa 22.10.2020.

Výmera pozemkov, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy je 7 041 m<sup>2</sup>.

Hodnota nájmu pozemkov, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy je v zmysle ZP č. 116/2000, ktorý vypracoval Ing. Róbert Gombár, 25 700,- EUR/rok.

#### K bodu 3/

V súvislosti s umiestnením inžinierskych sietí Lidl potrebuje mať tzv. iné právo k pozemku, a to formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.



Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

Uzatvorenie samotnej zmluvy o zriadení vecného bremena bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Rozsah zaťažených pozemkov vyplýva z priloženej situácie, ako aj z priloženej grafickej časti GP č. 006\_20Z-2.

Skutočný rozsah zaťaženia pozemkov bude určený na základe porealizačného zamerania.

Hodnota zaťaženia pozemkov, ktoré budú predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena, je v zmysle ZP č. 116/2020, ktorý vypracoval Ing. Róbert Gombár, 15,- EUR/m<sup>2</sup> (za neurčitú dobu zaťaženia).

K bodu 4/

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve bude prevod vlastníckeho práva k okružnej križovatke, a to bezodplatne do vlastníctva mesta Žilina, vrátane projektovej dokumentácie minimálne v rozsahu územné rozhodnutie, stavebné povolenie, tendrová dokumentácia, realizačná dokumentácia, projekt skutočného vyhotovenia a práva a povinnosti z nej vyplývajúce.

Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva, bude uzatvorená zmluva o prevode vlastníckeho práva k okružnej križovatke, ktorej uzatvorenie bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Lidl (žiadateľ) nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Predkladateľ v prílohe prikladá petíciu vlastníkov RD na Bôrickej ceste o súhlase s plánovanou výstavbou predajne Lidl v lokalite Bôrická cesta – Centrálna/Obvodová/Pod Hájom, ako aj petíciu ďalších obyvateľom mestskej časti Bôrik za podporu výstavby obchodu s potravinami LIDL.

**Stanoviská odborných útvarov vo vzťahu k už zamietnutej žiadosti Lidl, ktoré boli uvedené v bode č. 10** v informácie o zamietnutej žiadosti, ktorá bola predkladaná ako súčasť materiálu – nakladanie s majetkom mesta na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa konalo dňa 29.6.2021. Mestské zastupiteľstvo v Žiline zobralo informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach na vedomie uznesením č. 127/2021 zo dňa 29.6.2021.

**Stanoviská odborných útvarov k pôvodnému materiálu:**

### **1. Útvar hlavného architekta mesta Žilina:**

*Vo vyjadrení č. 19052/2020-181796/2020-ÚHA-DUD zo dňa 29.10.2020, na žiadosť zo strany Lidlu k odpredaju pozemkov a zriadeniu vecného bremena sme konštatovali, že mesto potrebuje doriešiť napojenie križovatky na jestvujúcu ulicu Bôrická cesta. Upozorňujeme, že toto*

dopravné napojenie je podľa zjednodušenej koordinačnej situácie priloženej k žiadosti, navrhované cez pozemky vo vlastníctve súkromných osôb.

Na riešenie predmetného územia a objektu nebola ešte na UHA Žilina predložená architektonická štúdia objektu s vyjadrením základných plošných ukazovateľov, preukazujúca dodržanie záväzných regulatívov ÚPN- M Žilina v platnom znení (napr. index ozelenenia...), splnenie počtu parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2. V zastavovacej štúdii je nutné riešiť nielen dopravné napojenie ale zohľadniť širšie územno – priestorové väzby vzhľadom na polohu, tesný kontakt s obytnou zónou a potenciál využitia územia.

„Vizualizácie predajne Lidl“ považujeme z tohto hľadiska za nedostatočne preukazujúce riešenie vyššie uvedeného.

ÚHA mesta Žilina **neodporúča** riešenie majetkovoprávných vzťahov do odsúhlasenia zastavovacej a architektonickej štúdie.

## **2. Vyjadrenie Odboru riadenia projektov a investícií:**

Odbor ORPaI má spracovanú PD v stupni pre územné rozhodnutie na úpravu križovatky ul. Obvodová a Pod Hájom na okružnú križovatku s prepojením na ul. Oravskú (pokračovanie ul. Bôriška cesta). Tiež máme podanú žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na uvedenú stavbu.

Náš odbor požaduje aby spoločnosť Lidl nie len spracovala PD na napojenie uvedenej križovatky na ul. Oravskú ale aby spracovali na uvedené inžiniersku činnosť pre vydanie územného rozhodnutia pre prepoj a bol odpredaj pozemkov Lidlu podmienený právoplatným kolaudačným rozhodnutím na uvedené prepojenie (MPV by riešilo mesto + ďalšie konania a PD pre SP).

Bez riešenia uvedeného prepojenia nemá uvedené riešenie križovatky Lidlom z hľadiska dopravnej situácie význam.

## **3. Vyjadrenie Odboru správy verejného priestranstva a životného prostredia:**

Posielam stanovisko oddelenia dopravy z hľadiska riešenia predmetnej križovatky v zmysle Územného generelu dopravy mesta Žilina s Plánom udržateľnej mobility mesta.

### **8.4.8 Riešenie zóny Solinky – Bôrik**

Sídlisko Solinky nemá zodpovedajúce napojenie na ZÁKOS v severnej časti. Napojenie Borovej na Centrálnu je dopravne silno problémové vzhľadom na križovatku Centrálna – Rudnayova – Borová. Dopravne problémová je celá oblasť styku Soliniek s mestskou časťou Bôrik.

Návrh obsahuje tri základné opatrenia na zlepšenie dopravnej situácie:

1. Prepojenie ulíc Borová – Gaštanova vo vnútri sídliska, ktoré výrazne odľahčí výjazd Borová – Centrálna.
2. Úprava križovatky Centrálna – Rudnayova – Borová, rozšírenie o odbočovacie pruhy a zrušenie vjazdu do areálu základnej školy z Centrálnej.

*Z hľadiska riešenia predmetnej križovatky ide o 3. variant, a to úpravu križovatky Pod hájom – Centrálna – Obvodová s doplnením vetvy Bôrická cesta a následným napojením na Oravskú cestu a križovatku Oravská – Rudnaya. Križovatku odporúčame riešiť ako malú okružnú.*

*Požadujeme zabezpečenie územného rozhodnutia v zmysle vyššie uvedeného riešenia. Úprava križovatky Pod hájom – Centrálna – Obvodová na okružnú bez doplnenia vetvy na ul. Bôrická cesta s následným napojením na Oravskú a križovatku Oravská – A. Rudnaya je pre Mesto Žilina z hľadiska riešenia dopravnej situácie v dotknutom území bezpredmetná.*

**Predkladateľ má za to, že investor po vzájomnej komunikácii vyhovel všetkým zásadným požiadavkám a pripomienkam jednotlivých odborných útvarov mesta, vedenia mesta, ako aj poslaneckého zboru a dotknutých obyvateľov. Zmeny oproti pôvodnému materiálu sú zapracované v predkladanom materiáli, vrátane obrazových príloh.**

PRÍLOHY: