

**Advokátska kancelária**  
**JUDr. Halagan, s.r.o. , so sídlom Framborská 253/21, 010 01 Žilina**  
zapísaná v zozname SAK pod poradovým číslom 7495  
**IČO: 50 626 329 DIČ: 2120393924 mob. 0903 456 106**  
tel.: 041/5625 156, e-mail: judr.halagan@gmail.com

## **VEC: PRÁVNE STANOVISKO**

### **Predmet stanoviska:**

Zmena druhu pozemnej komunikácie prechádzajúcej cez hospodársky dvor Podhorie - areál bývalého poľnohospodárskeho družstva v konaní o schválení návrhu k ÚPN-O

### **Zadávatel':**

Obec Podhorie

### **Právna úprava:**

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách  
Zákon č. 50/1976 Zb. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku  
Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

### **Termín vypracovania:**

01.03.2017

### **Skutkový stav:**

Obec Podhorie má v súčasnosti platný Územný plán Obce Podhorie a schválený Doplnok č. 1 k Územnému plánu obce z roku 2006 (ďalej len „Doplnok ÚPN“). V Doplnku ÚPN je zakreslená výhľadovo navrhovaná pozemná komunikácia cez areál bývalého poľnohospodárskeho družstva.

Samotná lokalita areálu družstva nebola riešená v záväznej časti Doplnku ÚPN. A preto územie areálu družstva, v ktorom sa predmetná pozemná komunikácia nachádza, musíme primárne považovať za lokalitu s hlavnou funkciou rastlinnej poľnohospodárskej výroby. Treba podotknúť, že v súčasnosti táto lokalita aj reálne túto funkciu má.

Dňa 23.11.2015 bol zverejnený návrh zadania pre vypracovanie nového ÚPN-O Obce Podhorie, oznámenie o začatí prerokovania a oznámenie o možnosti podania námietok k návrhu zadania.

V tridsať dňovej lehote boli na obecný úrad doručené viaceré pripomienky k zadaniu. Lesné a pozemkové spoločenstvo vznieslo pripomienku, pričom žiada zachovanie verejnej miestnej komunikácie cez hospodársky dvor - areál bývalého poľnohospodárskeho družstva a zakreslenie uvedenej pozemnej komunikácie do návrhu ÚPN-O ako verejnej miestnej komunikácie.

Pozemná komunikácia je postavená v prevažnej miere na pozemku KN-C parc. č. 423/1 o výmere 1174 m<sup>2</sup> **zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 22**. Pozemok je zapísaný na

LV č. 753 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, a ako vlastník je pod B1 vedená Obec Podhorie v celosti.

Na KN-C parc. č. 423/1 v kat. úz. Podhorie je postavená pozemná komunikácia, ktorá bola vo vlastníctve úpadcu AGRO Poľnohospodárske družstvo Podhorie, družstvo, IČO: 36 373 133. Kúpnu zmluvou zo dňa 07.07.2011, ktorú uzavreli predávajúci JUDr. Ivan Siakel', advokát, Vajanského nám. 3, Martin, správca konkurznej podstaty úpadcu AGRO Poľnohospodárske družstvo Podhorie, IČO: 36 373 133 a kupujúci Turiec - Agro, s.r.o., Turčiansky Ďur č. 34, IČO: 31 608 469, zastúpená konateľom Dušanom Rejdugom na základe opatrenia Krajského súdu v Banskej Bystrici zn. 55 K 104/2004-619 zo dňa 14.06.2011, predávajúci previedol na kupujúceho pod bodom III. Kúpnej zmluvy aj vonkajšie úpravy hospodárskeho dvora pod inventárnym číslom 6040/34 a inventárnym číslom 6040/35 pod názvom **cesty hospodárskeho dvora Podhorie.**

Čo sa týka vlastníctva pozemnej komunikácie a vlastníctva pozemku, právny stav je taký, že **vlastník pozemnej komunikácie je iný ako je vlastník pozemku.**

Ešte treba uviesť, že pozemná komunikácia bola postavená pred platnosťou súčasného zákona č. 50/1976 Zb. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Jedná sa teda o stavbu na cudzom pozemku, na vysporiadanie tohto právneho vzťahu bude treba v budúcnosti zrejme použiť ustanovenia Občianskeho zákonníka (napr. zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka pozemnej komunikácie alebo nájomnú zmluvu uzavretú medzi vlastníkom Obcou Podhorie a vlastníkom pozemnej komunikácie, poprípade vysporiadanie stavby na cudzom pozemku v zmysle ustanovení § 135c Občianskeho zákonníka v prípade, že sa vlastník pozemku nedohodne s vlastníkom pozemnej komunikácie).

Ako vyplýva z informácií, ktoré advokátska kancelária získala od zadávateľa Obce Podhorie, **areál bývalého družstva je oplotený a nie je verejne prístupný.** Areál užíva výlučne spoločnosť Turiec - Agro, s.r.o.

#### **Právny stav:**

*V zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len „cestný zákon“): Pozemné komunikácie sa rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia na*

- a) diaľnice,*
- b) cesty,*
- c) miestne komunikácie,*
- d) účelové komunikácie.**

*V zmysle ustanovení § 4b ods. 1, 2 cestného zákona: Miestnymi komunikáciami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií.*

*V zmysle ustanovení § 2 ods. 3) cestného zákona: Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest vo vlastníctve obcí a miestnych komunikácií zabezpečujú obce; pri účelových komunikáciách ich zabezpečujú vlastníci a iné oprávnené osoby.*

*V zmysle ustanovení § 3d cestného zákona ods.:*

- 3) Miestne komunikácie sú vo vlastníctve obcí.*



4) Účelové komunikácie sú vo vlastníctve štátu alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

5) Správu pozemných komunikácií vykonávajú,

d) ak ide o prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, o miestne komunikácie a účelové komunikácie vo vlastníctve obce - obce, prípadne právnické osoby nimi na tento účel založené alebo zriadené.

V zmysle ustanovenia § 3 ods. 2 cestného zákona: **Miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.**

V zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení: **Obec pri výkone samosprávy najmä zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií.**

V zmysle ustanovenia § 22 cestného zákona:

ods. 1 Účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch.

ods. 2 - Pre povolenie stavby účelovej komunikácie platí ustanovenie § 16.

ods. 3 - Účelové komunikácie sa členia na verejné a neverejné. **Účelové komunikácie v uzavretých priestoroch alebo objektoch sú neverejné.**

**Verejnú účelovú komunikáciu môže príslušná obec vyhlásiť za neverejnú len so súhlasom jej vlastníka.**

Podľa vyjadrenia zadávateľa Obce Podhorie, Obec Podhorie eviduje prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, miestne komunikácie a účelové komunikácie vo vlastníctve obce, ktorých správu vykonáva v **pasporte miestnych komunikácií.**

**Pozemnú komunikáciu postavenú na KN-C parc. č. 423/1 a KN-C parc. č. 422/2 nachádzajúcu sa v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva Obec Podhorie v pasportizácii miestnych komunikácií neviduje.**

#### **Záver:**

Ako vyplýva zo skutkového stavu, pozemná komunikácia zhotovená v areáli bývalého družstva AGRO Poľnohospodárske družstvo Podhorie, družstvo, na parcele KN-C parc. č. 423/1 a ďalších parcelách vo vlastníctve Obce Podhorie, je nesporne účelovou komunikáciou neverejnou, nakoľko sa nachádza v uzavretých priestoroch a objektoch vo vlastníctve Turiec - Agro s.r.o., ktoré sú neverejné.

Pozemnú komunikáciu v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva nie je možné považovať za miestnu obslužnú komunikáciu ani z hľadiska parametrov, ktoré stanovuje záväzná Slovenská technická norma STN 73 6110 projektovanie miestnych komunikácií.

Obecný úrad môže zaradiť do siete miestnych komunikácií aj účelové komunikácie, pri rozhodovaní o ich zaradení do siete miestnych komunikácií vychádza v súlade so všeobecne záväznými predpismi z účelovosti tohto zariadenia, najmä podľa toho, do akej miery sa táto komunikácia verejne užíva.

Avšak ako vyplýva zo skutkového stavu, areál bývalého poľnohospodárskeho družstva užíva obchodná spoločnosť Turiec - Agro, s.r.o., pričom tento areál nie je verejne prístupný. Ak by

obecný úrad chcel realizovanú pozemnú komunikáciu niekedy prevziať do siete miestnych komunikácií (verejných), muselo by tomu predchádzať správne konanie, výsledkom ktorého by bolo vydanie meritórneho rozhodnutia o zaradení uvedenej účelovej pozemnej komunikácie do siete miestnych pozemných komunikácií Obce Podhorie.

Treba si však uvedomiť, že účastníkom takéhoto konania by bol nesporne aj Turiec - Agro s.r.o., ktorý je vlastníkom účelovej komunikácie a užíva aj celý areál družstva.

Je však možné dôvodne predpokladať, že spoločnosť Turiec - Agro s.r.o. **by bola proti tomu ako vlastníka pozemnej komunikácie, aby bola táto účelová komunikácia zaradená do siete miestnych verejných komunikácií** (napr. aj z dôvodu ochrany vlastného majetku).

Z uvedeného vyplýva, že dotknutá pozemná komunikácia je v súčasnosti nespochybniteľne účelovou pozemnou komunikáciou neverejnou.

V súčasnosti prebieha proces schvaľovania návrhu územnému plánu obce, pričom zmena neverejnej účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu, respektíve verejnú účelovú komunikáciu v tomto konaní by bolo v rozpore s ustanovením § 22 ods. 3 cestného zákona, keďže o zaradení účelovej pozemnej komunikácie do siete miestnych komunikácií musí príslušný cestný správny orgán rozhodnúť **v samostatnom správnom konaní**, výsledkom ktorého je rozhodnutie o zaradení účelovej komunikácie do siete miestnych komunikácií, resp. účelovej verejnej komunikácie.

**O takejto zmene druhu pozemnej komunikácie nemôže rozhodnúť spracovateľ návrhu ÚPN-O - odborný garant, nakoľko táto osoba nie je vecne príslušná na takéto rozhodnutie. O takejto zmene nemôže rozhodnúť ani obecné zastupiteľstvo v rámci schvaľovania záväznej časti ÚPN-O.**

Advokátska kancelária  
**JUDr. Halagan s.r.o.**  
Framborská 253/21  
010 01 Zilina

Advokátska kancelária JUDr. Halagan, s.r.o.  
v zastúpení JUDr. Ing. Ján Halagan, advokát,  
konateľ