

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. SEPTEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.8

Majetkové záležitosti

Schválenie majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov pre budúcu výstavbu stavby „Dopravné napojenie plánovanej lokality IBV Brezno – Rohozná II“ – miestnych ciest, chodníkov a ich súčastí nachádzajúcich sa v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno a to v súlade s ust. § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pre budúcu výstavbu stavby „Dopravné napojenie plánovanej lokality IBV Brezno – Rohozná II“ – miestnych ciest, chodníkov a ich súčastí nachádzajúcich sa v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno a to v súlade s ust. § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

• predmet majetkovoprávneho vyporiadania:

Rozsah vyporiadania je určený Geometrickým plánom č. 00634808-10/2025 zo dňa 10.03.2025, vyhotovený Siman a Jorčík spol. s r.o., Miroslavom Hajnyšom - geodet, so sídlom Židlovo 3, Brezno, PSČ: 977 01, IČO: 00 634 808, úradne overený dňa 28.04.2025, pod č. G1-144/25 (ďalej len "Geometrický plán"). Geometrický plán súčasne určuje rozsah vyporiadania pozemkov pre budúcu výstavbu.

Podkladom pre určenie výšky náhrady za majetkovoprávne vyporiadanie je Znalecký posudok č. 13/2025, vypracovaný znalcom Ing. arch. Pavlom Bugárom, so sídlom Sládkovičova 74, Banská Bystrica, PSČ: 974 05, evidenčné číslo 910348, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti, a to vo výške jednotkovej hodnoty pozemku za 1 m² v sume 12,43 Eur.

Majetkovoprávne vyporiadanie sa bude realizovať prostredníctvom návrhov na uzatvorenie dohody, na základe ktorých vlastníci pozemkov prevedú vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých bude vybudovaná stavba „Dopravné napojenie plánovanej lokality IBV Brezno – Rohozná II“ v súlade s ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim v spojení s ust. § 17a cestného zákona.

Náhrada za majetkovoprávne vyporiadanie bola určená v súlade so zákonom č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.8

Majetkové záležitosti

Schválenie majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov pre budúcu výstavbu stavby „Dopravné napojenie plánovanej lokality IBV Brezno – Rohozná II“ – miestnych ciest, chodníkov a ich súčastí nachádzajúcich sa v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno a to v súlade s ust. § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

Predkladaný materiál sa týka majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov v katastrálnom území Brezno. Vyporiadanie pozemkov je nevyhnutné pre budúcu výstavbu stavby **„Dopravné napojenie plánovanej lokality IBV Brezno – Rohozná II“** (ďalej ako „stavba“), ktorá zahŕňa miestne cesty, chodníky a ich súčasti. Majetkovoprávne vyporiadanie bude realizované v rozsahu vymedzenom územným rozhodnutím č. 0619/2024/ocu, zo dňa 08.08.2025, ktoré bolo vydané Stavebným úradom obce Valaská v spojení s geometrickým plánom č. 00634808-10/2025, úradne overený pod č. G1 – 144/25.

Majetkovoprávne vyporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom pod budúcu Stavbu je nevyhnutné z dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom mestom Brezno. Bez vlastníckeho práva k pozemkom, nebude možná výstavba Stavby t.j. vydanie stavebného povolenia. Stavba je verejnoprospešnou stavbou. Zároveň sa jedná o inžiniersku stavbu. Z uvedených dôvodov preto nepostačuje, aby mesto Brezno k pozemkom pod budúcou stavbou disponovalo užívacím právom ako je napríklad nájom alebo iným právom ako je vecné bremeno. Z dôvodu predchádzania možným právnym sporom v budúcnosti je potrebné disponovať vlastníckym právom k pozemkom pod stavbou.

Mesto Brezno bude vlastníkom verejnoprospešnej stavby. Zároveň bude správcom nových vybudovaných miestnych ciest v zmysle § 3d ods. 5 písm. d) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.

Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod stavbou sa bude realizovať v súlade s § 17a cestného zákona, v zmysle ktorého *„Z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych ciest vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní.“*

Zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých umožňuje vymedzeným subjektom pristúpiť k vyporiadaniu (vyvlastňovaniu) vlastníckeho práva pre budúcu výstavbu verejnoprospešnej stavby za prísneho splnenia zákonných podmienok.

Mesto Brezno preto využije zákonnú možnosť vyporiadania pozemkov pod budúcu stavbu postupom podľa cestného zákona v spojení so zákonom o vyvlastňovaní.

Majetkovoprávne vyporiadanie bude realizované prostredníctvom návrhov na uzatvorenie dohôd - kúpnych zmlúv. V prípade, že vlastník neodpovie v zákonnej lehote alebo bude jeho odpoveď na návrh zamietavá, mesto Brezno pristúpi k podaniu návrhu za začatie vyvlastňovacieho konania.

Inštitút vyvlastňovania je zároveň efektívnejší, nakoľko umožňuje mestu Brezno nadobudnutie vlastníckeho práva aj po nežijúcich vlastníkoch bez potreby dodatočného prejednávania dedičstva. Uvedené má pozitívny vplyv na rýchlosť procesu nadobudnutia vlastníckeho práva v porovnaní s inštitútom dodatočného prejednávania dedičstva, kedy by bolo nadobudnutie vlastníckeho práva mestom Brezno neisté a zároveň by mohlo konanie trvať aj niekoľko rokov.

Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod stavbu bude realizované za odplatu. Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré budú vyporiadane je stanovená znaleckým posudkom č. 13/2025, ktorý vypracoval p. Ing. arch. Pavel Bugár, s miestom podnikania Sládkovičova 74, Banská Bystrica, PSČ: 974 05. Výška jednotkovej hodnoty pozemku za 1 m² určená znaleckým posudkom je v sume 12,43 Eur.

Rozsah majetkovoprávneho vyporiadania je daný územným rozhodnutím č. 0619/2024/ocu, zo dňa 08.08.2025, vydaným Stavebným úradom obce Valaská. Rozsah je zároveň daný geometrickým plánom č. 00634808-10/2025, úradne overený pod č. G1 – 144/25. Pozemky vymedzené geometrickým plánom sú predmetom vyporiadania.

Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod budúcou stavbou umožní mestu Brezno v pomerne krátkom čase (12 až 15 mesiacov) nadobudnutie vlastníckeho práva. Uvedené je významné z hľadiska následného stavebného konania, ktoré je nevyhnuté pre začatie realizácie stavby.

Stavba bude mať veľký prínos predovšetkým pre verejnosť a to najmä zlepšenie dopravnej obslužnosti a dostupnosti územia, zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky (nové chodníky, cyklistické chodníky, bezpečnejšie zastávky), posilnenie atraktivity územia pre obyvateľov aj investorov, súlad s dlhodobými zámermi územného plánovania mesta alebo prínos aj pre širší región Horehronia prostredníctvom lepšej infraštruktúry

V prípade schválenia na dnešnom rokovaní pristúpime k majetkovoprávnemu vyporiadaniu pozemkov pod stavbou postupom podľa cestného zákona a zákona o vyvlastňovaní.