



24. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

10.11.2025

K bodu č. 11 : Zámer mesta Sliač nadobudnúť do majetku mesta nehnuteľnosti (pozemky) nachádzajúce sa v kat. území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1390 v prospech KLM Sliač s. r. o., Námestie SNP 11, Zvolen, za účelom majetkoprávneho usporiadania pod objektom SO-02 Komunikácie a spevnené plochy (stavba Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok)

Dôvodovú správu spracoval: JUDr. Branislav Petroch

13.10.2025

Materiál predkladá na MsZ: JUDr. Branislav Petroch

Dôvodová správa

Súčasťou stavby Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok, zatiaľ neskolaudovaná, je objekt SO-02 Komunikácia a spevnené plochy (v budúcnosti miestna cesta).

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) legislatívne zakotvil povinnosť stavebníka bezodplatne odovzdať obci všetky ním vybudované verejné pozemné komunikácie (miestne cesty) aj s majetkovým vysporiadaním na náklady stavebníka. Podľa § 3d ods. 3 cestného zákona „*miestne cesty sú vo vlastníctve obcí*“. Z ustanovenia cestného zákona vyplýva, že plánovanie, prípravu a výstavbu miestnych komunikácií zabezpečujú obce, ktoré vykonávajú ich správu a údržbu s tým, že iného vlastníka ako obec miestna komunikácia mať nemôže. To však neznamená, že iba obec môže byť stavebníkom miestnej komunikácie, nakoľko právne predpisy nevyklúčujú, aby bolo územné rozhodnutie i stavebné povolenie na stavbu miestnej komunikácie vydané fyzickým alebo právnickým osobám. Stavebné povolenie na objekt SO-02 bolo vydané stavebníkovi KLM Sliač, s. r. o., Námestie SNP 11, 960 01 Zvolen, inej právnickej osobe.

Podľa ustálenej súdnej praxe povoliť umiestnenie a realizáciu miestnej komunikácie možno len za predpokladu, že obec nestratí kontrolu nad jej prípravou a výstavbou a už v štádiu územného konania bude vopred garantovaný miestny charakter tejto komunikácie. Zabezpečenie miestneho charakteru komunikácie možno iba doložením a preukázaním participácie obce na umiestňovaní miestnej komunikácie, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavíť v tom, že obec bude spolustavebníkom komunikácie, avšak od počiatku musí byť vyjasnené, kedy a za akých okolností sa obec stane jej vlastníkom a správcom, aby nemohli vzniknúť prípadné pochybnosti o ďalšom osude komunikácie a aby obec mala právny nástroj na prípadné vynútenie prevzatia miestnej komunikácie do svojej správy a vlastníctva.

Časť pozemku v trvalom zábere budúcej miestnej cesty o výmere 10 067 m² je vo vlastníctve investora (stavebníka) KLM. Investor (KLM) vyhlásil v žiadosti o súhlasné stanovisko SPF s kolaudáciou stavby, že cestu po jej skolaudovaní prevedie kúpnu zmluvou do vlastníctva mesta Sliač. Investor (KLM) doručil mestu 5. septembra 2025 návrh kúpnej zmluvy spolu s prílohami (geometrický plán 2x). Kúpnu zmluvu, spolu s geometrickým plánom, v prílohe prikladáme. Rozhodujúcou právnou skutočnosťou je to, že v zmysle citovaného § 3d ods. 3 cestného zákona miestne cesty, a takou určite objekt SO-02 je, môžu byť len vo vlastníctve obce. Podľa § 3 ods. 2 cestného zákona „*miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy*“. Mesto, po skolaudovaní a následnom protokolárnom prevzatí cesty, rozhodnutím ako príslušný cestný správny orgán, zaradí miestnu cestu do siete miestnych ciest na území mesta.



24. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

10.11.2025

Podľa čast' II. (Nakladanie s majetkom mesta), čl. 5 (Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta), bod 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliač „*zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu MsZ bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem prípadov podľa osobitných predpisov.*“

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo Mesta Sliač

s c h v a ľ u j e

uzavretie kúpnej zmluvy so spoločnosťou KLM Sliač, s. r. o., Námestie SNP 11, PSČ 960 01 Zvolen, IČO : 53 871 090 (predávajúci), ktorou predávajúci predáva mestu Sliač nehnuteľnosti (pozemky) nachádzajúce sa v katastrálnom území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1390, čiastočne identifikované podľa geometrického plánu č. 36648906-349/2024 zo dňa 08.10.2024, vypracovaného ALL GEO-Geodetická kancelária, s. r. o., so sídlom Š. Moyzesa 1135/18, Zvolen, úradne overeného dňa 29.11.2024 pod číslom G1-606/2024 a geometrického plánu č. 36648906-243/2025 zo dňa 16.07.2025 vypracovaného ALL GEO-Geodetická kancelária, s. r. o., so sídlom Š. Moyzesa 1135/18, Zvolen, úradne overeného dňa 23.07.2025 pod číslom G1-357/2025 a to :

- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 642/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/253, ostatná plocha o výmere 36 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/255, ostatná plocha o výmere 13 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/256, ostatná plocha o výmere 31 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/257, ostatná plocha o výmere 1 362 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 627 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/247, ostatná plocha o výmere 123 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 661 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/246, ostatná plocha o výmere 205 m²,
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/248, ostatná plocha o výmere 59 m²,



24. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

10.11.2025

-
- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/249, ostatná plocha o výmere 18 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/133, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 208 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/254, ostatná plocha o výmere 258 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/137, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 895 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/243, ostatná plocha o výmere 274 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/244, ostatná plocha o výmere 284 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/250, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/251, ostatná plocha o výmere 62 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/148, orná pôda o výmere 115 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/198, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 223 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/245, ostatná plocha o výmere 45 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/208, ostatná plocha o výmere 20 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/251, ostatná plocha o výmere 7 m²,

za dohodnutú kúpnu cenu 1 €.