



27. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliač 12.3.2026

K bodu č. :

Zámer mesta Sliač nadobudnúť do majetku mesta nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1108 vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, za účelom majetkoprávneho usporiadania pod objektom SO-02 Komunikácie a spevnené plochy (stavba Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok) bezodplatným prevodom od Slovenského pozemkového fondu.

Materiál obsahuje :

1. Dôvodovú správu
 2. Návrh na uznesenie
-

1. Dôvodová správa

Súčasťou stavby Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok, je skolaudovaný objekt SO-02 Komunikácia a spevnené plochy (v budúcnosti miestna cesta). Miestna cesta je v trvalom zábere pozemku nachádzajúceho sa v kat. území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, evidovaného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1108 ako parcela registra „E“ na mape určeného operátu č. 956, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3111 m² vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí 21. októbra 2025 zámer nadobudnúť pozemok neschválilo s odôvodnením, že je potrebné vypracovať nový geometrický plán na upresnenie výmer v trvalom zábere cesty. Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov č. 36648906-416/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoviteľa ALL GEO, Geodetická kancelária s. r. o, Š. Moyzesa 18, Zvolen, úradne overený Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom 20.01.2026 pod č. G1-14/2026, vznikli nové pozemky registra „C“ na katastrálnej mape parcela č. 959/2, ostatná plocha o výmere 1988 m², č. 959/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m², č. 960/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² a č. 960/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 917 m².

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 nevylučujú, 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.



27. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliač 12.3.2026

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.

V kontexte toho mesto Sliač, budúci vlastník miestnej cesty, požiadalo v októbri 2024 SPF o bezodplatný prevod pozemku do vlastníctva mesta. Fond v odpovedi zo dňa 16.04.2025 oznámil podmienky, za ktorých je možný bezodplatný prevod pozemku do vlastníctva mesta na základe ustanovenia § 34 zákona č. 330/1991 Zb. Mesto Sliač už listom č. 373-7476/2025 zo dňa 1.07.2025 doručilo fondu kolaudačné rozhodnutie, v ktorom na str. 6 bola uvedená parcela registra „E“ č. 956 tak ako to fond požadoval. Okrem toho fond žiadal doručiť do 15.10.2025 aj originál protokolu o prevzatí a odovzdaní stavebného objektu SO-02. Stavebník (KLM) v žiadosti o súhlasné stanovisko fondu s kolaudáciou stavby čestne vyhlásil, že cestu po jej skolaudovaní prevedie kúpnu zmluvou do vlastníctva mesta Sliač.

Rozhodujúcou právnou skutočnosťou je, 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, skolaudovanú a protokolárne prevzatú komunikáciu rozhodnutím zaradiť do siete miestnych ciest na území mesta. Na základe toho mesto Sliač požiadala podľa § 34 zákona č. 330/1991 Zb. Slovenskej národnej rady z 12. júla 1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách SPF o bezodplatný prevod pozemku do majetku mesta.

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.*“

2. Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

zámer mesta Sliač nadobudnúť do majetku mesta nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1108 ako pozemky registra „C“ na katastrálnej mape parcela č. 959/2, ostatná plocha o výmere 1988 m², č. 959/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m², č. 960/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² a č. 960/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 917 m², oddelené geometrickým plánom vyhotoviteľa ALL GEO,



**27. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliač
12.3.2026**

Geodetická kancelária s. r. o, Š. Moyzesa 18, Zvolen, úradne overeného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom 20.01.2026 pod č. G1-14/2026, z pozemku zapísaného na liste č. 1108 ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č. 956, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3111 m² vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, za účelom majetkoprávného usporiadania vlastníctva pod objektom SO-02 Komunikácie a spevnené plochy (stavba Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok) bezodplatným prevodom od Slovenského pozemkového fondu.