



K bodu č. 08 : Žiadosti_KLM

Dôvodovú správu spracoval: JUDr. Branislav Petroch

05.06.2026

Materiál predkladá na MsZ: Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová

Dôvodová správa

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

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí 21. apríla 2026 uznesením č. 151/2026 schválilo zámer nadobudnúť do majetku mesta pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, nachádzajúce sa v kat. území Hájniky, obec Sliach, okres Zvolen, vedené na liste vlastníctva č. 1108, odčlenené z pozemku parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č. 956 geometrickým plánom č. 36648906-416/2025 zhotoviteľa ALL GEO, geodetická kancelária s. r. o., Š. Moyzesa 18, Zvolen, úradne overeného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom 20. januára 2016 pod č. G1-14/2026 ako novovytvorené pozemky registra „C“ na katastrálnej mape parcela č. 959/9 o výmere 463 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcela č. 960/5 o výmere 917 m² zastavaná plocha a nádvorie za účelom majetkoprávneho vysporiadania vlastníctva pozemkov pod objektom SO-02 komunikácie a spevnené plochy stavby Inžinierske siete Sliach Hájniky – Juh – Sielnický potok ak aj ostávajúcu časť pozemku registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parcela č. 956 vo vyššie označenom geometrickom pláne v novom stave právneho stavu o výmere 1 731 m², druh pozemku ostatná plocha.

Časť pozemku o výmere 11 366 m², v trvalom zábere budúcej miestnej cesty, 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 Sliach. 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.

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 Sliach, 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 prejavovať 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.



29. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliachi

18.06.2026

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, skolaudované a protokolárne prevzatú komunikáciu rozhodnutím zaradí do siete miestnych ciest na území mesta. Na základe toho mesto Sliach 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 časť II. (Nakladanie s majetkom mesta), čl. 5 (Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta), bod 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliach „*zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu MsZ bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem prípadov podľa osobitných predpisov.*“

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

uzavretie kúpnej zmluvy so spoločnosťou KLM Sliach, s. r. o., Námestie SNP 11, PSČ 960 01 Zvolen, IČO : 53 871 090, DIČ : 2121536076, IČ DPH : SK2121536076, ktorou predávajúci prevádza vlastnícke právo k nižšie označenému predmetu prevodu na mesto Sliach a to :

1. pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Hájniky, obec Sliach, 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 :

1. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 642/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m²,
2. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m²,
3. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/253, ostatná plocha o výmere 36 m²,
4. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m²,
5. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/255, ostatná plocha o výmere 13 m²,
6. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/256, ostatná plocha o výmere 31 m²,
7. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/257, ostatná plocha o výmere 1 362 m²,
8. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 627 m²,
9. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/247, ostatná plocha o výmere 123 m²,
10. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 661 m²,
11. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/246, ostatná plocha o výmere 205 m²,



29. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliachi

18.06.2026

12. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/248, ostatná plocha o výmere 59 m²,
13. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/249, ostatná plocha o výmere 18 m²,
14. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/133, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 208 m²,
15. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/254, ostatná plocha o výmere 258 m²,
16. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/137, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 895 m²,
17. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/243, ostatná plocha o výmere 274 m²,
18. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/244, ostatná plocha o výmere 284 m²,
19. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/250, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
20. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/251, ostatná plocha o výmere 62 m²,
21. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/148, orná pôda o výmere 115 m²,
22. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/198, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 223 m²,
23. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/245, ostatná plocha o výmere 45 m²,
24. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/229, ostatná plocha o výmere 7 m²,
25. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/220, ostatná plocha o výmere 172 m²,
26. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/286, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m²,
27. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/230, ostatná plocha o výmere 6 m²,
28. pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 646/284, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,

2. predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú tiež :

29. komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, ako objekt SO-02, ktorý bol vybudovaný ako súčasť stavby s názvom „INŽINIERSKE SIETE SLIACH HÁJNIKY – JUH – SIELNICKÝ POTOK“ a ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Mesta Sliach, spoločný obecný úrad – odbor stavebnej správy, č. j. sú 5159/2024-Le, rozh.3 zo dňa 18.12.2024,
30. komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie (II. etapa), ako objekt SO-02, ktorý bol vybudovaný ako súčasť stavby s názvom „INŽINIERSKE SIETE SLIACH HÁJNIKY – JUH – SIELNICKÝ POTOK“ a ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Mesta Sliach, spoločný obecný úrad – odbor stavebnej správy, č. j. SÚ 4693/2025-Le, rozh. zo dňa 30.09.2025,
31. verejné osvetlenie, ako objekt SO – 10, ktorý bol vybudovaný ako súčasť stavby „INŽINIERSKE SIETE SLIACH HÁJNIKY – JUH – SIELNICKÝ POTOK“ a ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Mesta Sliach, spoločný obecný úrad – odbor stavebnej správy, č. j. SÚ 5504/2024-Le, rozh.4 zo dňa 31.01.2025.

s tým, že kúpna cena za predmet prevodu vlastníckeho práva bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,00 € vrátane DPH.



29. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliaci
18.06.2026
