

# ZÁPISNICA

## zo zasadnutia Komisie výstavby a územného rozvoja pri MsZ Sliač konaného dňa 09.03.2021 online v MS Teams

*You're invited to join a Microsoft Teams meeting*

Title: Stavebná komisia Time: Mar 9, 2021 4:00:00 PM

Join on your computer or mobile app [Click here to join the meeting](#)

---

### Prítomní:

online: doc. Ing. Andrea Sujová, PhD., Ing. Dušan Danko, ml., Ján Kujan, Mgr. Dávid Slavkovský;  
korešpondenčne: Dušan Zemko, Bc. Pavel Lipták

online: Ing. arch. Stanislava Švantner Troppová, Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, Ing. Dušan Hruška

Hostia: Ing. Dušan Hancko, Ing. Ján Belička, Ondrej Láskavý, Saša Butášová Bidleňová, Marek Moravčík,  
Michaela Mikušková

### Program:

1. Otvorenie
2. Návrh na obstaranie zmien a doplnkov č.10 k ÚPN M Sliač - zmena územia výroby a výrobných služieb v lokalite Hájniky – juh na obytné územie zástavby HBV, IBV a občianskej vybavenosti
3. Zámena pozemku mesta za pozemok COOP Jednota v k.ú. Hájniky
4. Zámena pozemku v súkromnom vlastníctve za pozemok mesta z dôvodu budovania cyklotrasy
5. Návrh umiestnenia informačného centra mesta v CMZ, k.ú. Rybáre
6. Došlá pošta – žiadosti
7. Rôzne
8. Záver

### K bodu 1) Otvorenie

Dvanásťte zasadnutie komisie (prvé v roku 2021) otvorila a prítomných privítala predsedníčka komisie doc. Ing. Andrea Sujová, PhD., ktorá skonštatovala, že komisia je uznášaniaschopná – 4 členovia sú prítomní online, 2 zaslali stanoviská písomne, Ing. František Lukáč sa ospravedlnil.

Informovala o sprísnených protiepidemických opatreniach, z toho dôvodu je zasadnutie realizované online formou prostredníctvom aplikácie MS Teams.

Následne predložila program rokovania a dala hlasovať o programe zasadnutia. Program komisie bol jednohlasne schválený.

### K bodu 2) Návrh na obstaranie zmien a doplnkov č. 10 k ÚPN M Sliač - zmena územia výroby a výrobných služieb v lokalite Hájniky – juh na obytné územie zástavby HBV, IBV a občianskej vybavenosti

Mesto Sliač dostalo 2 podnety od právnických a fyzických osôb – vlastníkov pozemkov v lokalite Hájniky – juh a zdefinovalo vlastné podnety na aktualizáciu územného plánu mesta v lokalite Hájniky – juh. Uvedené územie je podľa platného ÚPM určené na využitie pre výrobu a výrobné služby, pričom v súčasnosti existuje zámer investora o vybudovanie logistických skladov (sklady KLM) a tento zámer je momentálne v posudzovaní štúdiou EIA. Záujmom mesta a jeho občanov je zmena daného územia na územie obytné. Takúto zmenu je možné uskutočniť aktualizáciou ÚPM formou schválenia zmien a doplnkov k ÚPM.

K bodu prebehla diskusia členov komisie, ako aj prítomných hostí – poslancov MsZ. Doplnujúce informácie boli podané architektkou mesta, primátorkou mesta a prednostom MsÚ Sliač. Diskusia sa týkala hlavne ďalšieho postupu v procese obstarávania ZaD ÚPM Sliač a potreby spracovania prípadovej štúdie.

**Záver:** Proces obstarávania Zmien a Doplnkov k ÚPN M Sliač možno začať po odsúhlasení ich obstarania v MsZ. Následne mesto verejnou súťažou zabezpečí obstarávateľa ZaD, ktorý v spolupráci s mestom spracuje Zadanie pre vypracovanie projektovej dokumentácie ZaD a predloží ho komisii KVÚR na pripomienkovanie a vyjadrenie a MsZ na schválenie. V tomto prípade – prípade ZaD č. 10 k ÚPM Sliač, náklady na obstarávateľa a spracovanie projektovej dokumentácie bude znášať investor.

## **Uznesenie KVÚR 1/2021**

- A) Komisia **súhlasí** so zmenou funkčného využitia lokality Hájniky – juh na obytné územie, keďže táto zmena nie je v rozpore s ÚPN M Sliač schváleným v roku 2005.
- B) Komisia **odporúča** predložiť do MsZ schválenie návrhu na obstaranie zmien a doplnkov č. 10 k ÚPM Sliač **na náklady investora a s týmito podmienkami:**
- V projektovej dokumentácii sa nebude nachádzať žiadna informácia ani náskres trasovania R2 cez kataster mesta Sliač, nakoľko výkres širších vzťahov VÚC so zakreslenými možnými variantami R2 vrátane severného je pre mesto Sliač neprijateľné.
  - Investor zastaví proces EIA na sklady KLM a predloží o tom mestu písomný doklad.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

## **K bodu 3. Záměna pozemku mesta za pozemok COOP Jednota v k.ú. Hájniky**

Záležitosť záměny pozemkov so spoločnosťou COOP Jednota bola v komisii prerokovaná na zasadnutí dňa 14.10.2020. Spoločnosť COOP Jednota zapracovala pripomienky mesta a predložila nový návrh na záměnu pozemkov nasledovne:

- do vlastníctva mesta Sliač sa prevedie časť parcely registra C KN č. 414/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2 284 m<sup>2</sup>, v súčasnosti vo vlastníctve COOP Jednota Krupina s.d.
- do vlastníctva spoločnosti COOP Jednota Krupina spotrebné družstvo sa prevedie časť parcely registra C KN č. 414/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1331 m<sup>2</sup>, v súčasnosti vo vlastníctve Mesta Sliač.

Na odčlenenie časti parciel zatiaľ nebol vypracovaný geometrický plán.

Mesto záměnou zmluvou získa väčší pozemok, ako do záměny dáva. Pozemok je príľahlým pozemkom k cestnej komunikácii vo vlastníctve Slovenskej republiky, kde je plánovaná výstavba okružnej križovatky ulíc SNP, ČSA a Letecká.

## **Uznesenie KVÚR 2/2021**

- A) Komisia **súhlasí** s predloženým návrhom a rozsahom záměny pozemku mesta Sliač za pozemok COOP Jednoty Krupina s.d. (205 m<sup>2</sup> za 210 m<sup>2</sup>).
- B) Komisia **odporúča** dať vypracovať geometrický plán na odčlenenie parciel a predložiť do MsZ schválenie záměny pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom finančné vysporiadanie posúdi a navrhne v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta komisia finančná, správy mestského majetku a rozvojových projektov.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

## **K bodu 4. Záměna pozemku v súkromnom vlastníctve za pozemok mesta z dôvodu dobudovania cyklotrasy**

V blízkosti hrádze v časti Rybáre sever, na konci súčasnej cyklocesty sa v zastavanom území mesta nachádza pozemok vo vlastníctve právnickej osoby – parcela registra E KN 354 o výmere 1348 m<sup>2</sup>, orná pôda, zapísaná v LV 1266, k.ú. Rybáre. Prevod tohto pozemku do vlastníctva mesta by umožnilo dobudovať cyklocestu a jej prepojenie s ulicou Záhorského. Jednou z možností je záměna pozemku za pozemok vo vlastníctve mesta Sliač, parcela registra E KN 1425/2, trvalý trávny porast, zapísaná na LV 877, k.ú. Rybáre, o výmere 1767 m<sup>2</sup> resp. identická C KN 1456/2, ostatná plocha, bez evidovaného vlastníka o výmere 1598 m<sup>2</sup>. Ide o pozemok, ktorý je v reálnom (skutočnom) stave cestou, sčasti s asfaltovým povrchom.

Mesto Sliač má v ÚPM určené využitie parcely EKN 1425/2, resp. CKN 1456/2 ako prístupovú cestu do lesoparku a na západný obchvat mesta.

## **Uznesenie KVÚR 3/2021**

Komisia **nesúhlasí** s návrhom záměny pozemku parcely EKN 354 za pozemok mesta, parcelu EKN 1425/2 v k.ú. Rybáre a **odporúča nájsť iný pozemok** vo vlastníctve mesta na záměnu za pozemok parc. EKN 354.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

## **K bodu 5. Návrh umiestnenia informačného centra mesta v CMZ, k.ú. Rybáre**

Zámerom mesta je mať samostatnú budovu informačného a turistického centra (ITC) v podobe modulovej (kontajnerovej) stavby ako dočasnej stavby s napojením na inžinierske siete. Na túto stavbu mesto získalo finančný príspevok od OOCR vo výške 50 000 €. Umiestnenie ITC by malo byť v Centrálnej mestskej zóne. Zatiaľ boli uvažované 2 možnosti umiestnenia na mestských pozemkoch v CMZ:

- Napravo od penziónu Pohoda, za ulicou Továrenskú – parcela EKN 1833 (CKN 827/2) a CKN 825/9: oplotený pozemok, ktorý nie je využívaný.
- Na začiatku ulice Rybárska (zelené priestranstvo na križovatke s ul. SNP) – parcela CKN 1253/1.

Pán Lipták korešpondenčne vyjadril názor, že tzv. kontajnerové stavby sa prevažne využívajú na zariadenie staveniska, strážna služba, testovanie a nie sú vhodné do CMZ a už vôbec nie ku križovatkám.

### ***Uznesenie KVÚR 4/2021***

Komisia **odporúča** umiestniť modulovú stavbu ITC **ako dočasnú stavbu** v CMZ na pozemku mesta po podrobnom preskúmaní vhodnosti umiestnenia a preverení umiestnenia inžinierskych sietí na uvedených parcelách CKN 827/2 a 1253/2, ako aj na iných pozemkoch mesta v CMZ.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

## **K bodu 6: Došlá pošta – žiadosti**

- 1. Dve identické žiadosti: fyzické osoby (občania), Kováčová časť Trebuľa z 25.01.2021 o opätovné prehodnotenie zaradenia pozemkov do Zmien a doplnkov k ÚP mesta Sliach.**

Žiadatelia sú vlastníkmí pozemkov parciel CKN 2130 (LV 2126) a CKN 2129/1 (LV 2128), obe v k.ú. Hájniky. Susediacom pozemkom je pozemok CKN 2128 vo vlastníctve súkromnej osoby, ktorá viackrát žiadala o zaradenie pozemku na účel výstavby rodinného domu. Celková výmera uvedených 3 parciel je 23 000 m<sup>2</sup>. Ide o pozemky v k.ú. Hájniky, časť Trebuľa na hranici zastavaného územia a plôch určených na IBV podľa platného ÚP mesta Sliach. Uvedené žiadosti už v komisii boli prerokované na zasadnutí dňa 9.10.2019.

### ***Uznesenie KVÚR 5/2021***

- A) Po preskúmaní predloženej žiadosti a súvisiacich dokumentov komisia **trvá** na svojom nesúhlasnom stanovisku z 9.10.2019 vzhľadom na pretrvávajúci problém s prístupovou komunikáciou.
- B) Komisia odporúča žiadateľom predložiť svoje návrhy do výzvy „Prieskumu potreby aktualizácie územného plánu mesta“, ktorá je oficiálne vyhlásená a zverejnená na úradnej tabuli mesta po dobu od 01.marca do 31. mája 2021.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

- 2. Predloženie súhlasu SPP fyzických osôb – občanov mesta Sliach: k žiadosti o odkúpenie pozemku – časti parcely CKN 378/2 vo vlastníctve Mesta Sliach z dôvodu vybudovania oplotenia pozemku, nakoľko v súčasnom stave hranice pozemku v ich vlastníctve sa nachádza ochranné pásmo prípojky plynovodu.**  
Na opakovanom prerokovaní žiadosti v KVÚR dňa 9.10.2019 komisia súhlasila s odpredajom pozemkov v prípade predloženia súhlasného stanoviska SPP.

### ***Uznesenie KVÚR 6/2021***

Komisia berie na vedomie súhlasné stanovisko SPP s riešením oplotenia a predloženie uvedenej žiadosti do komisie finančnej, správy mestského majetku a rozvojových projektov za účelom stanovenia spôsobu predaja a ceny za odpredaj.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

### **3. Elektronická žiadosť fyzickej osoby – občana mesta Sliach k posúdeniu výstavby novostavby RD.**

Vlastník namieta stanovisko mesta – podmienky k výstavbe, plánuje zbúrať jestvujúci rodinný dom a postaviť nový rodinný dom s plochou strechou v existujúcej zástavbe IBV.

#### **Uznesenie KVÚR 7/2021**

Komisia berie na vedomie stanovisko architektky mesta k tejto žiadosti a odporúča posudzovať výstavbu RD v rozsahu dodržania platných regulatívov v UPM Sliach z roku 2005, v znení zmien a doplnkov č. 6 z r. 2016.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

### **4. Žiadosť občanov mesta Sliach – vlastníkov nehnuteľností na ul. 1. mája na zmenu funkčného využitia na individuálne bytovú výstavbu**

V regulatívoch CMZ je uvedené individuálne bývanie v RD funkcia na dožitie. Územie bude aj v budúcnosti stále viac zaťažované pohybom verejnosti, dopravou, hlukom, ktorý prirodzene vytláča funkciu bývania v RD za hranicu CMZ

#### **Uznesenie KVÚR 8/2021**

Komisia odporúča žiadateľom predložiť svoje návrhy do výzvy „Prieskumu potreby aktualizácie územného plánu mesta“, ktorá je oficiálne vyhlásená a zverejnená na úradnej tabuli mesta po dobu od 01.marca do 31. mája 2021.

Hlasovanie:

Za: 6 (4 online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová; 2 korešpondenčne: Zemko, Lipták)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

### **K bodu 7 Rôzne**

#### **1. Prístupová komunikácia nachádzajúca sa na pozemku súkromnej osoby a jej zatarasenie oplotením vlastníkom pozemku.**

Momentálne je zo strany mesta podaná žiadosť na vyvlastnenie pozemku pod komunikáciou s otáznym výsledkom z dôvodu stavu delimitačného protokolu z roku 1991. Mesto má vo vlastníctve pozemok na opačnej strane tohto súkromného pozemku, ktorý by bolo možné využiť na prechod pre cyklistov a pešo.

Pani primátorka informovala, že bola podaná žiadosť na súd o vydanie predbežného opatrenia.

#### **Uznesenie KVÚR 9/2021**

Komisia berie na vedomie informáciu o zatarasení prístupovej komunikácie nachádzajúcej sa na pozemku súkromnej osoby a odporúča v prípade neúspešného získania predbežného opatrenia, aby mesto preverilo možnosť sprístupnenia mestského pozemku na parcele CKN 677/6 (EKN 947/2) a vyvinulo aktivity na jeho sprístupnenie na prechod pre cyklistov a peších.

Hlasovanie:

Za: 5 (online: Kujan, Danko, Slavkovský, Sujová, korešpondenčne: Zemko)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

#### **2. Informácie k R2:**

- K rozsahu hodnotenia R2 podalo mesto stanovisko 25.1.2021, vypracované Ing. Zlatníkovou (zaslal p. Kujan mailom). Stanovisko mesta obsahuje všetky zásadné pripomienky uvádzané OZ.

- Rokovanie s právnikom sa uskutočnilo – právnik neodporúčal, aby mesto vstupovalo do súdneho sporu s MŽP SR.

- Nový rozsah hodnotenia/nová EIA sa robí na základe zmeny trasy severného variantu (C3) R2 – zmena bola vykonaná zo strany NDS. MŽP SR rozhoduje o tom, či sa budú posudzovať vplyvy na životné prostredie a stanovuje rozsah hodnotenia toho návrhu, ktorý bol MŽP SR predložený. MŽP nie je kompetentný orgán na zrušenie alebo zmenu návrhu ako takého, t.j. jeho obsahu. O tom rozhoduje Ministerstvo dopravy a výstavby SR, resp. samotný predkladateľ – NDS.

Člen komisie, pán Kujan požiadal pani primátorku o odpovede na jeho otázky, ktoré boli smerované k zisteniu, čo mesto urobilo a plánuje urobiť na dosiahnutie odstránenia severného variantu C3 z návrhu trasovania R2 a tým zabráneniu výstavby R2 severným variantom.

Pani primátorka informovala o snahe mesta riešiť tento problém diplomatickou cestou, o aktivitách a rokovaníach, ktoré sa uskutočnili s MŽP SR, MDaV SR, MH SR, MH manažmentom a Kúpeľmi Sliač, a.s.; o zámere opätovne kontaktovať ministra a štátnych tajomníkov MŽP SR, MDaV SR a NDS, Inšpektorát kúpeľov a žriedel SR – v tejto veci poverí p. Zlatníkovú budúci týždeň v utorok, aby sformulovala listy. Taktiež ponúkla pomoc mesta pre OZ Obyvatelia pre Sliač úhradou výdavkov na právne služby spojené s riešením problému s trasovaním R2.

Člen komisie, pán Kujan požiadal primátorku mesta o zaslanie písomného stanoviska - vysvetlenie nejasností v dátumoch korešpondencie z MŽP SR /Rozsah hodnotenia/, ktoré sú uvedené v jeho písomnom stanovisku.

### **3. Alza Box pri Coop Jednote v CMZ**

Pani primátorka informovala o nesúhlasnom stanovisku mesta k umiestneniu Alza boxu pred predajňou Jednoty, nakoľko to bolo realizované bez povolenia, či súhlasu mesta ide o čiernu stavbu.

#### **K bodu 8) Záver**

Na záver predsedníčka komisie prítomným poďakovala za účasť a zasadnutie komisie ukončila o 19.10 hod.

**doc. Ing. Andrea Sujová, PhD., v.r.**  
predsedníčka komisie výstavby a ÚR

Na vedomie: Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka

Zapísala: doc. Ing. Andrea Sujová, PhD.