

MESTO SLIAČ

spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Č. j.: SÚ 694/2026-Le, ozn. 4
Vybavuje: Ing. Adriana Lelková
Tel.: 045/5303 160

Zvolen, dňa: 18.8.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE

O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE

Žaneta Haase, Novozámocká 1346/55, 960 01 Zvolen,
Haase Hans Jurgen, Kimovská 2438/26, 960 01 Zvolen,
ktorých zastupuje **Areos, s.r.o., Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná – Mgr. Dávid Oltus**

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 14.1.2026 stavebnému úradu žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, ktorá sa týka stavby s názvom: **EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM**, na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 646/225, 646/226, 646/309 v katastrálnom území Hájniky, mesta Sliač, v lokalite Slnecnica – ul. Slnecnicová.

Stavebný úrad dňa 27.4.2026 výzvou č.j. SÚ 694/2026-Le, výzva 1 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku a výzvou č.j. SÚ 694/2026-Le, výzva 2 zo dňa 27.4.2026 na doplnenie dokladov a konanie o stavebnom zámere rozhodnutím prerušil.

Správny poplatok bol uhradený dňa 18.5.2026 a požadované doklady v zmysle výzvy 2 boli doplnené dňa 24.7.2026.

Vzhľadom k tomu, že projektová dokumentácia v časti koordinačnej situácie nebola zosúladená/resp. prepracovaná so záväzným stanoviskom Mesta Sliač vo vzťahu k osadeniu stavby od miestnej komunikácie, stavebný úrad výzvou č.j. SÚ 694/2026-Le, rozh. výzva 3 zo dňa 30.7.2026 vyzval stavebníka na doplnenie koordinačnej situácie v zmysle záväzného stanoviska Mesta Sliač, doplnenie správy o prerokovaní stavebného zámeru, doplnenie súhlasu, resp. zmluvy o napojení na dažďovú kanalizáciu a o zosúladenie typu strechy v sprievodnej správe s pohľadmi a rezmi rodinného domu. Doklady v zmysle výzvy 3 boli do elektronickej schránky mesta Sliač doručené dňa 12.8.2026 a do podateľne Mestského úradu Zvolen dňa 17.8.2026.

Stavba v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej CERAMIC HOUSES EU, s.r.o., Ľ. Podjavorinskej 8, 984 01 Lučenec, zodpovedný projektant Ing. arch. Jozef Troliga **obsahuje:**

Samostatne stojaca prízemná novostavba rodinného domu s pultovou strechou, bez podpivničenia. Na pôvodnom teréne rôznej výšky bude zrealizovaná nová zhutnená štrková vrstva a na nej štrkopieskový podsyp. Základy - železobetónová základová doska. Obvodové steny sú riešené ako prefabrikované vystužené dielce z ľahkého keramického kompozitu z pórovitého kameniva v hr. 150 mm, zo strany exteriéru zateplené minerálnou vlnou hr. 150 mm - celková hr. 300 mm. Interiérové priečky v hr. 80-100 mm budú zrealizované z toho istého materiálu ako obvodové steny. Pultový krov bude z drevených väzníkov, strešná krytina ľahká veľkoformátová plechová - sklon strechy 4 stupne.

Dispozičné riešenie:

1.01 zádverie, 1.02 jedáleň + obývacia izba, 1.03 kuchynský kútik, 1.04 kúpeľňa, 1.05 technická miestnosť, 1.06 WC, 1.07 Izba, 1.08 chodba, 1.09 špajza, 1.10 spálňa

Základné údaje o stavbe:

Počet podlaží: 1

Strecha: pultová

Výška strechy: + 4,009 m

Zastavaná plocha RD: 90,00 m²

Obytná plocha: 53,90 m²

Zastavanosť RD: 10,38 %

Spevnené plochy: 53,21 m² - ich zastavanosť: 6,13 %

Celková plocha zastavanosti: 16,51 %

Koeficient plochy zelene: 83,48 %

Umiestnenie stavby na lichobežníkovom pozemku z pohľadu miestnej cesty:Ľavý predný roh RD:

- od KNC parc. č. 646/48 (okraja chodníka pri komunikácii) vo vlastníctve KLM Sliač, s.r.o. - 5,50 m
- od KNC parc. č. 646/227 vo vlastníctve Ing. Fiľa - 2,135 m

Pravý predný roh RD:

- od KNC parc. č. 646/48 (okraja chodníka pri komunikácii) vo vlastníctve KLM Sliač, s.r.o. - 5,78 m
- od KNC parc. č. 646/223 vo vlastníctve RL HOLDING, s.r.o. - 6,44 m

Ľavý zadný roh RD:

- od KNC parc. č. 646/227 vo vlastníctve Ing. Fiľa - 2,140 m
- od KNE parc. č. 401 vo vlastníctve Judita Hoffman, Michael Weisz, Anna Lešková - 28,814 m

Pravý zadný roh RD:

- od KNC parc. č. 646/223 vo vlastníctve RL HOLDING, s.r.o. - 8,30 m
- od KNE parc. č. 401 vo vlastníctve Judita Hoffman, Michael Weisz, Anna Lešková - 28,606 m

Prípojky inžinierskych sietí - domové časti vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a prípojky dažďovej kanalizácie sú napojené existujúce vyvedenia týchto prípojok na pozemok stavebníka. Prípojky budú zrealizované s novými šachtami. Dažďové vody zo strechy RD budú do verejnej dažďovej kanalizácie, ktorá je vo vlastníctve Mesta Sliač odvedené z prepadu retenčnej nádrže/šachty umiestnenej pred rodinným domom zo strany cesty. Elektrická prípojka bude zrealizovaná z existujúcej elektrickej skrinky na hranici pozemku do hlavného rozvádzača RD.

Spevnená plocha - po pravej strane RD s napojením n prístupový chodník do rodinného domu - cca 54 m²

- Projekt nerieši oplotenie pozemku

Mesto Sliač, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 stavebného zákona č. 25/20256 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len "stavebný zákon"), na základe ustanovenia § 51 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Účastníci konania ako aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje námietky uplatniť najneskôr do **7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**; inak na ne stavebný úrad podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona neprihliada.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia v budove Mestského úradu vo Zvolene na Nám. slobody 22 (úradné hodiny Ut: 8.00-12.00; St: 8.00-16.30; Pi: 8.00-12.30).

Upozornenie:

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento zástupca musí pri neprítomnosti osoby ktorú zastupuje predložiť písomné splnomocnenie na jej zastupovanie.

Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona z dôvodu, že pobyt niektorých účastníkov konania nie je známi. (Judita Hoffman, Haorenim 9, Kfar Schmariah, Izrael 8. Michael Weisz, Haorenim 9, Kfar Schmariah, Izrael)

Toto oznámenie musí byť vyvesené **na 15 dní** (pričom 15. deň sa považuje za deň doručenia oznámenia) na úradnej tabuli a na úradnej elektronickej tabuli mesta Sliač, ďalej podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov tento elektronický úradný dokument bude zverejnený na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle správcu „Centrálnej elektronickej úradnej tabule“ <https://cuet.slovensko.sk/>

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Doručí sa:

účastníci konania – navrhovateľ, vlastníci pozemkov a susedných pozemkov, projektant.

na vedomie týmto účastníkom konania:

1. Haase Hans Jurgen, Kimovská 2438/26, 960 01 Zvolen
v zastúpení: Areos, s.r.o., Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná – Mgr. Dávid Oltus
2. Žaneta Haase, Novozámocká 1346/55, 960 01 Zvolen
v zastúpení: Areos, s.r.o., Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná – Mgr. Dávid Oltus
3. RL HOLDING, s.r.o., Horná 38, 962 21 Lieskovec
4. Ing. Milan Filo, Sielnica 275, 962 31 Sliač
5. KLM Sliač, s.r.o., Námestie SNP 11, 960 01 Zvolen
6. Judita Hoffman, Haorenim 9, Kfar Schmariah, Izrael
7. Michael Weisz, Haorenim 9, Kfar Schmariah, Izrael
8. Anna Lešková, Zimná 990/121, 064 01 Stará Ľubovňa
9. Ing. arch. Jozef Troliga - CERAMIC HOUSES EU, s.r.o., Ľ. Podjavorinskej 8, 984 01 Lučenec

dotknuté orgány

10. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
13. Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
14. Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
15. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
16. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
17. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 690/5, 974 01 Banská Bystrica
18. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

ostatní

20. Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač
21. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru vo Zvolene, Okresný dopravný inšpektorát, Bystrický rad 25, 960 69 Zvolen