

MESTO SLIAČ

spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Č. j.: SÚ 694/2026-Le, rozh. SZ 5
Vybavuje: Ing. Adriana Lelková
Tel.: 045/5303 160

Zvolen, dňa 22.9.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

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"), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vo veci žiadosti stavebníka:

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 "stavebník") zo dňa 14.01.2026 o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 60 Stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ktorým odsúhlasuje stavebný zámer pod názvom:

EKO-KERAMICKÝ RODINNÝ DOM

(ďalej len „stavba“), na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 646/225, 646/226, 646/309 v katastrálnom území Hájniky, mesta Sliač, v lokalite Slnečnica – ul. Slnečnicová.

Identifikačný kód stavby: 257296
Dokumentáciu vypracoval: CERAMIC HOUSES EU, s.r.o., L. Podjavorinskej 8, 984 01 Lučenec
IČO: 47084065
Tel: neuvedený
e-mail: neuvedený
Zodpovedný projektant: Ing. arch. Jozef Troliga
Dátum vypracovania projektovej dokumentácie: 10/2025

PODROBNÉ ÚDAJE O STAVBE:

Plocha pozemku: 915 m²
Počet nadzemných podlaží: 1
Počet podzemných podlaží: 0
Počet bytových jednotiek: 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

Stavba 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

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 oplatenie pozemku

Zoznam účastníkov konania:

Haase Hans Jurgen, Kimovská 2438/26, 960 01 Zvolen

Žaneta Haase, Novozámocká 1346/55, 960 01 Zvolen

RL HOLDING, s.r.o., Horná 38, 962 21 Lieskovec

Ing. Milan Fiľa, Sielnica 275, 962 31 Sliač

KLM Sliač, s.r.o., Námestie SNP 11, 960 01 Zvolen

Judita Hoffman, Haorenim 9, Kfar Schmariah, Izrael

Michael Weisz, Haorenim 9, Kfar Schmariah, Izrael

Anna Lešková, Zimná 990/121, 064 01 Stará Ľubovňa

Ing. arch. Jozef Troliga - CERAMIC HOUSES EU, s.r.o., Ľ. Podjavorinskej 8, 984 01 Lučenec

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Rozhodnutie o stavebnom zámere **nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.**
2. Uskutočňovať stavbu je možné až po overení projektu stavby vydaním overovacej doložky podľa § 65 stavebného zákona.
3. **Lehota výstavby:**
 - Začatie stavby: odo dňa vydania overovacej doložky, ktorou sa vykoná overenie projektu stavby
 - Ukončenie stavby: **do 2 rokov** od začatia stavby

4. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby písomne v lehote **do 15 dní** od zahájenia prác.
5. Podľa § 41 stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povolovanej stavby oprávneným subjektom.
7. Stavenisko bude označené s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
8. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a príslušných technických noriem.
9. Stavebník pri uskutočňovaní stavby zabezpečí ochranu existujúcich stavbou dotknutých inžinierskych sietí technického vybavenia územia, vrátane požiadaviek na pripojenie stavby, križovanie, resp. súbeh vedenia trasy novo navrhovaných inžinierskych sietí stavby s existujúcimi sieťami, stanovených ich vlastníkmi.
10. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 ods. 1 a § 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov a príslušných STN.
11. Stavebník je povinný podľa § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámiť **do 15 dní** od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
12. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby **povinný plniť požiadavky týchto dotknutých orgánov uplatnené v ich záväzných stanoviskách:**

12.1. Mesta Sliač zo záväzného stanoviska č. Sp.706/8429/2025 zo dňa 02.09.2025, hlavne:

- odstavovanie a parkovanie dvoch osobných vozidiel riešiť výlučne na vlastnom pozemku
- terénne nerovnosti a výškové rozdiely medzi pozemkami a objektmi prekonávať plynulým terasovým spôsobom, nie je prípustné terénne rozdiely riešiť opornými múrmi
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, s možnosťou odvedenia dažďových vôd zo stavieb prípojkami do verejnej dažďovej kanalizácie

12.2. Dopravného úradu, Letiska M.R.Štefánika Bratislava zo záväzného stanoviska č. 10602/2025/ROP-002-P/18572 zo dňa 18.03.2025 (hromadné stanovisko) – súhlasné záväzné stanovisko, s podmienkami a č. 24872/2026/ROP-002-P/62684 zo dňa 24.08.2026 k oznámeniu stavebného úradu o začatí konania o stavebnom zámere:

- Najvyšší bod rodinného domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. komíny, antény, solárne, resp. fotovoltaické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území (aj dočasne), maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby rodinného domu (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 328,1 m n.m.Bpv, t.j. výšku cca 32,3 m od úrovne pôvodného terénu, pričom obmedzujúca výška v území stúpa v sklone 1,43 % /1:70/ v smere od Letiska Sliač (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru Letiska Sliač)
- Stavebník je povinný (stavba sa nachádza v ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám):

Použiť na povrchovú úpravu rodinného domu, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojim charakterom nemohla odpútať pozornosť posádok lietadiel, príp. ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel

Svetelný lúč svetidiel použitých na osvetlenie rodinného domu a príľahlého pozemku nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamanu posádok lietadiel, v mieste stavby je taktiež zakázané používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky

- Pri fotovoltaických paneloch, prípadne inštalovaných na streche rodinného domu použiť úpravu a antireflexnou technológiou.

Zároveň Vás touto cestou informujeme, že riešené územie sa nachádza aj v ďalších ochranných Letiska Sliač, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia a zákazy:

- Zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické ochranné pásmo)
- Zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky vedenia VN a VVN formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu – ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN Avvn.

Dopravný úrad dáva súčasne do pozornosti, že riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore Letiska Sliač s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení jednotlivých stavieb rodinných domov je preto nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ich tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

12.3. Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Sekcie majetku a infraštruktúry, Odboru správy nehnuteľného majetku štátu zo záväzného stanoviska č. SEMaI-EL13/2-11-2564/2025 zo dňa 04.11.2025:

- Upozorňujeme stavebníka, že stavba sa nachádza pod ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru letiska Sliač s výškovým obmedzením 320 m n.m. Bpv. Táto maximálna výška je z pohľadu bezpečnej letovej prevádzky neprekročiteľná. Navrhovaná stavba zasahuje do ochranného pásma proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska Sliač. Najvyšší bod rodinného domu so všetkými zariadeniami, ktoré budú umiestnené na streche domu (komíny, antény), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území vrátane stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, ako aj vzrast drevín, nesmie prekročiť výšku 10 m od povrchu zeme.
 - Povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel (odpútanie pozornosti pilotov lietadiel a pod.)
- Stavebníka upozorňujeme, že zvýšené hlukové zaťaženie a vibrácie z leteckej prevádzky, ktoré je potrebné zohľadniť pri stavebno-technickom riešení stavby tak, aby boli zabezpečené prípustné hodnoty hluku a vibrácií.

Každú zmenu projektovej dokumentácie zaslať na posúdenie.

12.4. Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica zo záväzného stanoviska č. S-PUSR-009762/2026/MIN zo dňa 21.05.2026

- Vykonať záchranný archeologický výskum

12.5. Okresného úradu Zvolen, odboru starostlivosti o životné prostredie zo záväzného stanoviska č. OU-ZV-OSZP-2025/021484-002 zo dňa 28.10.2025 z hľadiska zákona ochrany prírody a krajiny:

- Stavba sa nachádza v katastri mesta Sliač v území s 1. (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona OPK.
- Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- Dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť v zmysle STN 83 7010 (chráni sa koruna, kmeň, koreňová sústava).

13. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný plniť požiadavky dotknutých právnických osôb uplatnené v ich záväzných vyjadreniach, ktoré vydali:

- Stredoslovenská distribučná, a.s. č. 202601-NP-0417-1 zo dňa 23.01.2026 (súhlasné záväzné vyjadrenie ku konaniu o stavebnom zámere) vrátane Zmluvy o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy a Prílohy č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202601-NP-0417-1 a Technických podmienok pripojenia. SSD nebude vyžadovať doložku súladu k projektu stavby
- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica č. 1417621/2025-22854/2025 zo dňa 05.01.2026 – súhlasné vyjadrenie, s podmienkami iba pre stavebný zámer
- SPP-Distribúcia, a.s. č. TD/NS/0856/2025/SI zo dňa 24.10.2025 – záväzné vyjadrenie ku stavebnému zámeru a nahrádza aj záväzné vyjadrenie k posúdeniu projektu stavby a ku kolaudácii stavby

14. Stavebník musí zabezpečiť, aby vodomerná šachta nebola umiestnená v mieste prejazdu alebo parkovania motorových vozidiel a v prípade návrhu oplotenia, projektovú dokumentáciu vypracovať tak, aby šachta bola verejne prípustná pre pracovníkov StVPS, a.s.

15. Pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie. V prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty.

16. Počas výstavby nesmú byť poškodené komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie. V prípade, že k ich poškodeniu dôjde, je stavebník povinný bezodkladne o tom upovedomiť vlastníka KLM Sliač s.r.o. a Mesto Sliač a poškodené zariadenia uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

17. Stavbu alebo jej časť bude možné užívať na základe kolaudačného osvedčenia stavebného úradu vydaného na základe žiadosti stavebníka.

18. Stavebník k overeniu projektu stavby doloží:

- Doložku súladu orgánu územného plánovania, ktorým je Mesto Sliač ohľadom osadenia stavby rodinného domu vo vzťahu k uličnej čiare
- Doložku súladu Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s.
- Rozhodnutie cestného správneho orgánu, ktorým je Mesto Sliač o pripojení na miestnu cestu Slnčnicovú ulicu

19. Ku kolaudácii stavebník doloží zmluvu o napojení a odvádzaní dažďových vôd z nehnuteľnosti do verejnej dažďovej kanalizácie, ktorá je vo vlastníctve Mesta Sliač.

20. Vzhľadom k tomu, že projekt nerieši oplatenie pozemku, jeho realizácia je možná iba na základe ohlásenia stavebnému úradu.

21. Všetky neupravené požiadavky v tomto rozhodnutí sa spravujú podľa stavebného zákona ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Odôvodnenie:

Dňa 14.01.2026 podal stavebník stavebnému úradu žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere predmetnej stavby; týmto dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

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.

Stavebný úrad oznámením o začatí konania o stavebnom zámere č.j. SÚ 694/2026-Le, ozn. 4 zo dňa 18.8.2026 formou verejnej vyhlášky oznámil začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania a jednotlivé dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 53 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pomery staveniska sú mu dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky, dotknuté orgány svoje stanoviská a dotknuté právnické osoby svoje vyjadrenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 Stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Posudzovaný stavebný zámer vo verejnom záujme posúdili jednotlivé dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby obhajujúce verejné záujmy podľa osobitných predpisov v území dotknutom stavbou. Záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia boli súhlasné, neboli záporné a ani protichodné.

K stavebnému zámeru boli vydané tieto stanoviská:

- Mesto Sliač – záväzné stanovisko č. Sp.706/8429 zo dňa 02.09.2025 – súhlasné, s podmienkou prepracovania koordinačnej situácie vo vzťahu k umiestneniu stavby rodinného domu tak, aby stavebná čiara definovaná vzdialenosťou od okraja miestnej komunikácie bola 5,50 m.

- Mesto Sliač – Súhlas Mesta Sliač č. Sp.892-9467/2025 zo dňa 24.11.2025 na vydanie rozhodnutia na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia – krbová vložka BeF Passive 8 na drevo s maximálnym tepelným výkonom 5,9 kW umiestnená v obývacej izbe rodinného domu s odvedením spalín do komína výšky 4,819 m, komínový systém Schiedel ABSOLUT ABS 18, DN 180

- Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika Bratislava č. 10602/2025/ROP-002-P/18572 zo dňa 18.03.2025 (hromadné stanovisko) – súhlasné záväzné stanovisko, s podmienkami a č. 24872/2026/ROP-002-P/62684 zo dňa 24.08.2026 k oznámeniu stavebného úradu o začatí konania o stavebnom zámere

- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu – súhlasné záväzné stanovisko č. SEMaI-EL13/2-11-2564/2025 zo dňa 04.11.2025, s podmienkami, záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie

- Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica – súhlasné záväzné stanovisko č. S-PUSR-009762/2026/MIN' zo dňa 21.05.2026 – súhlasné záväzné stanovisko s podmienkou
- Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie – súhlasné záväzné stanovisko č. OU-ZV-OSZP-2025/021484-002 zo dňa 28.10.2025 z hľadiska zákona o ochrane prírody a krajiny
- Stredoslovenská distribučná, a.s. č. 202601-NP-0417-1 zo dňa 23.01.2026 (súhlasné záväzné vyjadrenie ku konaniu o stavebnom zámere) vrátane Zmluvy o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy a Prílohy č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202601-NP-0417-1 a Technických podmienok pripojenia. SSD nebude vyžadovať doložku súladu k projektu stavby
- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica č. 1417621/2025-22854/2025 zo dňa 05.01.2026 – súhlasné vyjadrenie, s podmienkami iba pre stavebný zámer
- SPP-Distribúcia, a.s. č. TD/NS/0856/2025/SI zo dňa 24.10.2025 – záväzné vyjadrenie ku stavebnému zámeru a nahrádza aj záväzné vyjadrenie k posúdeniu projektu stavby a ku kolaudácii stavby
- Slovak Telekom, a.s. Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. č. 6612612564 zo dňa 05.05.2026 – súhlasné, nedôjde do styku s ich sieťami

Vydané rozhodnutia:

- Rozhodnutie Okresného úradu Zvolen, Pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia č. OU-ZV-PLO1-2026/009687-002 zo dňa 26.03.2026 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby rodinného domu – z KNC parc. č. 646/225 – orná pôda, bola v zmysle geometrického plánu odňatá výmera 170 m² a vytvorená parcela KNC č. 646/309.

Doložené zmluvy:

- Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odvádzaní zrážkových vôd z povrchového odtoku dažďovou kanalizáciou uzatvorená medzi budúcim prevádzkovateľom Mestom Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač a budúcim producentom Žaneta Haase, Novozámocká 1346/55, Zvolen

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených záväzných stanovísk dotknutých orgánov a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere stavebný úrad doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo, t.j. každému z nich osobitne.

Projektová dokumentácia stavby v stupni stavebný zámer spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov). Umiestnenie stavby je prepracované v súlade so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania. Mesto Sliač má platný územný plán mesta Sliač v znení zmien a doplnkov schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Sliač číslo 71 zo dňa 26.4.2005, záväzná časť tohto územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Sliač číslo 25/2005 v znení zmien a doplnkov. Pre posudzovanú lokalitu boli prijaté zmeny a doplnky č. 10 územného plánu mesta Sliač č. 655/2022 zo dňa 30.5.2022.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere stavby, na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Uskutočňovať stavbu je možné až po overení projektu stavby vydaním overovacej doložky podľa § 65 Stavebného zákona.

Rozhodnutie o stavebnom zámere **platí dva roky** odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky (§ 61 ods. 1 Stavebného zákona).

Overovacia doložka, ktorou sa vykoná overenie projektu stavby stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu (§ 65 ods. 5 a 6 Stavebného zákona).

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať v zmysle § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta

Poplatok:

Správny poplatok správnomu orgánu podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 1 vo výške 250.00 € bol zaplatený dňa 18.5.2026.

Toto rozhodnutie 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 Schmariahu, Izrael 8. Michael Weisz, Haorenim 9, Kfar Schmariahu, Izrael)

Toto rozhodnutie 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 rozhodnutia.

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 Schmariahah, Izrael
7. Michael Weisz, Haorenim 9, Kfar Schmariahah, 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

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov:	VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE, SÚ 694/2026-Le, rozh. SZ 5
Identifikátor:	9570/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval:	Mesto Sliač 23548932288433056917074
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	23.09.2026 10:38:31 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	23.09.2026 10:38:31 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	9570/2026 - D001 - eForm.xml.xdcf

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval:	Mesto Sliač 23548932288433056917074
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	23.09.2026 10:38:32 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	23.09.2026 10:38:32 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	9570/2026 - P001 - ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE.pdf

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Ing. Dorota Líšková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Sliač, Letecká 1 12/14, 962 31 Sliač IČO: 00320277
Dátum vytvorenia doložky:	23.09.2026
Podpis a pečiatka:	