

# MESTO SLIAČ

spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy

**Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen**

Č. j.: SÚ 2142/2025-Le, povol. 3  
DIS: 3352/2026

Zvolen, dňa 28.8.2026

Vybavuje: Ing. Adriana Lelková  
Tel.: 045/5303 160

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

**Mesto Sliač**, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 14.3.2025 podal

**Norbert Marošík, Kúpeľná 511/10, 962 31 Sliač,**  
**Ivana Marošíková, Kúpeľná 511/10, 962 31 Sliač**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

### v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu pod názvom:

### PRESTAVBA A PRÍSTAVBA "RD SLIAČ"

(ďalej len "stavba"), na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 386, 387 v katastrálnom území Rybáre, mesta Sliač.

#### Stavba v zmysle projektovej dokumentácie obsahuje:

Prestavba a prístavba rodinného domu súpisné číslo 610. Prestavba a prístavba bude akceptovať uličnú čiaru a zachová aj existujúcu vzdialenosť od susedného rodinného domu zo severnej strany. Rodinný dom bude napojený novými domovými časťami prípojky vody, splaškovej kanalizácie po existujúce šachty na pozemku stavebníka. Od šachiet po napojenie na verejné inžinierske siete zostanú pôvodné/existujúce prípojky. Odvedenie dažďových vôd zo strechy objektu a zo spevnených plôch bude realizované do zásobníka dažďovej vody za rodinným v záhrade a následne do vsakovacej studne z betónových skruží priemeru 1000 mm v záhrade za rodinným domom Vzdušná elektrická prípojka bude nahradená zemnou prípojkou po RE po pravej strane prednej parkovacej plochy. V uličnom priečelí je stavba členená na prízemnú časť so sedlovou strechou so zachovaním pôvodnej výšky hrebeňa strechy na úrovni + 5,785 m od úrovne +/- 0,00 podlahy prízemnia a na prízemnú časť s plochou strechou s výškou atiky na úrovni + 3,40 m od úrovne +/- 0,00 podlahy prízemnia. Suterén rodinného domu zostane zachovaný a tiež časť obvodového múru zo severnej strany. Nové obvodové murivo bude murované z tvárnic Porotherm hr. 380 mm so zateplením minerálnou vlnou hr. 200 mm. Strop suterénu zostáva zachovaný – monolitický betónový, strop prízemnia je navrhnutý ako monolitický železobetónový. Vnútorne schodisko je navrhnuté ako ľahké oceľové/drevené. Externé terénne schodisko bude z betónových veľkoformátových blokov. Sedlová strecha bude so sklonom 31 stupňov s plechovou strešnou krytinou. Vyústenie komína bude 650 mm nad štítom strechy. Celá predná časť pozemku - obidve parcely KNC parc. č. 386 a 387, bude slúžiť ako parkovacia plocha z betónovej zatravnovacej dlažby pre 3 autá.

Rodinný dom bude zrealizovaný do tvaru písmena L o maximálnych pôdorysných rozmeroch 17,65 m x 22,50 m, s terasou orientovanou na juhozápad, v terase bude zabudovaný bazén. Navrhované oplotenie zadné a bočné je zakreslené v situácii. Existujúca plynová prípojka bude demontovaná.

Projekt rieši tepelné čerpadlo typu vzduch-voda, vnútorná jednotka bude umiestnená v technickej miestnosti, vonkajšia jednotka pri vonkajšej fasáde rodinného domu z jeho severnej strany. Tepelné čerpadlo bude mať integrovaný záložný elektrický ohrievač, príprava teplej vody bude zabezpečená v zásobníku teplej vody integrovanom v tepelnom čerpadle s objemom vody 185 l. Podlahové teplovodné vykurovanie. Vetranie z technickej miestnosti a z pracovne núteným podtlakovým spôsobom pomocou ventilátorov.

Dispozičné riešenie:

1.01 vstupná hala, 1.02 technická miestnosť, 1.03 pracovňa, 1.04 WC 1.05 komora, 1.06 jedáleň+kuchyňa, 1.07 obývací izba, 1.08 chodba, 1.09 detská izba, 1.10 kúpeľňa, 1.11 detská izba, 1.12 spálňa/pracovňa, 1.13 kúpeľňa, 1.14 spálňa, 1.15 chodba

Umiestnenie stavby na pozemku:

- od hranice severného pozemku KNC parc. č. 384 vo vlastníctve Ferencovcov – 1,25 m
- od hranice južného pozemku KNC parc. č. 388/1 vo vlastníctve Jakobeiovcov – 6,40 m
- od hranice východného pozemku KNE parc. č. 1465/1 vo vlastníctve Mesta Sliač - min. 3,92 m
- od hranice západného pozemku KNE parc. č. 1464/3 (lesný pozemok) vo vlastníctve viacerých fyzických osôb – 6,015 m

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorú s dátumom 12/2025 vypracovala Ing. arch. Jana Štofán Styková – autorizovaný architekt, reg.č. \*2482AA\* - Y100 atelier, s.r.o., Radvanská 25, 974 05 Banská Bystrica
2. Stavba rodinného domu, jeho príslušenstva a vonkajších úprav bude umiestnená na pozemkoch registra "C" parc. č. 386, 387 v katastrálnom území Rybáre, mesta Sliač, tak, ako je to zakreslené vo výkrese koordinačnej situácie v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie a tak ako je uvedené vyššie v časti popisu stavby.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
6. Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby zhotoviteľa, so zabezpečením vedenia stavby stavbyvedúcim. Zhotoviteľa stavby určeného vo výberovom konaní oznámi stavebník písomne stavebnému úradu v lehote do 15-ich dní po ukončení tohto výberového konania.
7. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby písomne v lehote **do 15 dní** od zahájenia prác.
8. Stavba bude dokončená najneskôr **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. Pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie. V prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty.
10. Počas výstavby nesmú byť poškodené komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie. V prípade, že k ich poškodeniu dôjde, je stavebník povinný bezodkladne o tom upovedomiť Mesto Sliač a poškodené zariadenia uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
11. 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 vlastníckymi v zmysle vyjadrenia týchto dotknutých právnických osôb:
  - Stredoslovenská distribučná, a.s. č. 202601-TZ-0843-1 zo dňa 27.01.2026 (súhlasné záväzné vyjadrenie ku spojenému územnému a stavebnému konaniu vrátane Zmluvy o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy a Prílohy č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202601-TZ-0843-1 a Technických podmienok pripojenia
  - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica č. 1648/621/2025-27290/2025 zo dňa 23.01.2026 – súhlasné vyjadrenie, s podmienkami

- SPP-Distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/NS/0248/2026/SI zo dňa 19.3.2026 – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie

- SPP-Distribúcia, a.s. Bratislava č. 1397/2026 zo dňa 04.3.2026 – vyjadrenie k žiadosti o zrušenie plynárenského zariadenia STL 1 pripojovací plynovod DN 32, PN 80 kPa v celkovej dĺžke 9,43 m k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie + Dohoda o podmienkach odpojenia medzi SPP-distribúcia, a.s. a Norbertom Marošikom zo dňa 10.02.2026

12. Stavebník nesmie zriaďovať skládky materiálu a zriaďovať stavebný dvor počas výstavby na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí a ich zariadení.

**13. Dodržať všetky podmienky zo záväzného stanoviska Mesta Sliač č. Sp. 792/8142/2025 zo dňa 18.08.2025, hlavne:**

- Odstavovanie a parkovanie osobných vozidiel riešiť výlučne na vlastnom pozemku
- Terénne nerovnosti a výškové rozdiely medzi pozemkami a objektami 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.
- Na pozemkoch rodinných domov vytvoriť vysoký plošný podiel zelene so stromovou vegetáciou dopĺňujúcou architektúru objektov.

**14. Dodržať podmienky Okresného úradu, Pozemkového a lesného odboru, Pozemkového oddelenia zo záväzného stanoviska č. OU-ZV-PLO1-2026/005438-002 zo dňa 22.01.2026:**

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku, jej uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku. Písomnú žiadosť žiadateľ doručí Okresnému úradu Zvolen, katastrálnemu odboru, ktorý vykoná zmenu druhu pozemku v katastri.

**15. Dodržať ustanovenia a pokyny Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorátu kúpeľov a žriediel z vyjadrenia č. S16932-2026-IKŽ-2 zo dňa 13.2.2026:**

Rodinný dom sa bude realizovať v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej (vyhláška MZ SR č. 551/2005 Z.z.), na ktoré sa vzťahujú obmedzenia a zákazy podľa zákona č. 27 ods. 6 v spojení s § 50 ods. 17 písm. a) zákona č. 538/2005 Z.z.

Ministerstvo zdravotníctva SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel súhlasí prestavbou a prístavbou rodinného domu za dodržania nasledovných podmienok:

- Ak budú pri vykonávaní zemných prác zistené žriedelné vývery alebo suché výrony plynov, budú ďalšie práce okamžite zastavené, miesta úniku riadne utesnené a bezodkladne sa podá v zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z. z. hlásenie Ministerstvu zdravotníctva SR – Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, ktorý rozhodne o ďalšom postupe.
- Pri vykonávaní zemných prác budú počas manipulácie so strojnými mechanizmami prijaté účinné opatrenia na zamedzenie znečistenia podzemných vôd ropnými látkami a na okamžité riešenie prípadných havarijných stavov.
- Zdôrazňujeme potrebu rešpektovania a zohľadnenia ustanovenia § 27 ods. 6 zákona č. 538/2005 Z.z., v zmysle ktorého je v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov.
- V nadväznosti na predchádzajúci bod tohto stanoviska požadujeme navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd.
- Likvidáciu vzniknutého odpadu je potrebné zabezpečiť v súlade s príslušnými predpismi na úseku odpadového hospodárstva.
- V prípade, že by si realizácia stavby vyžiadala ešte realizáciu niektorej ďalšej z činností podľa § 40 ods. 2 alebo § 50 ods. 17 písm. a) zákona č. 538/2005 Z.z., bude potrebné si vyžiadať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej dokumentácie.

16. Po ukončení realizácie stavby stavebník požiada o jej kolaudáciu. Rodinný dom bude možné užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

### **Odôvodnenie:**

Dňa 14.3.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: BEZ UBVEDENIA JEJ NÁZVU, na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 386, 387 v katastrálnom území Rybáre, v meste Sliach.

Stavebný úrad posúdil, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predloženú žiadosť doplnil o požadované doklady vrátane projektovej dokumentácie. Stavebný úrad súčasne podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov konanie prerušil – Výzva na doplnenie žiadosti a prerušenie konania č.j. SÚ 2142/2025-Le, rozh. výzva + preruš. 1. zo dňa 5.12.2025.

Stavebník listom podaným na Mestský úrad Zvolen dňa 20.01.2026 požiadal o predĺženie lehoty na doloženie dokladov z 5.12.2025 na dobu 90 dní. Požadované doklady vrátane projektovej dokumentácie boli doplnené dňa 31.3.2026.

Stavebný úrad oznámením č.j. SÚ 2142/2025-Le, ozn. 2 zo dňa 1.6.2026 formou verejnej vyhlášky oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

#### V priebehu konania boli doložené tieto stanoviská:

- Mesto Sliach – záväzné stanovisko č. Sp. 792/8142/2025 zo dňa 18.08.2025
- Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika Bratislava č. 6188/2026/ROP-002/98741 zo dňa 16.01.2026 – súhlasné záväzné stanovisko z hľadiska záujmov civilného letectva – bez podmienok
- Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel - č. S16932-2026-IKŽ-2 zo dňa 13.02.2026 – súhlasné, s podmienkami
- Okresný úrad Zvolen, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie – súhlasné záväzné stanovisko č. OU-ZV-PLO1-2026/005438-002 zo dňa 22.01.2026, s podmienkami
- Stredoslovenská distribučná, a.s. č. 202601-TZ-0843-1 zo dňa 27.01.2026 (súhlasné záväzné vyjadrenie ku spojenému územnému a stavebnému konaniu vrátane Zmluvy o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy a Prílohy č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202601-TZ-0843-1 a Technických podmienok pripojenia
- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica č. 1648/621/2025-27290/2025 zo dňa 23.01.2026 – súhlasné vyjadrenie, s podmienkami
- SPP-Distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/NS/0248/2026/SI zo dňa 19.3.2026 – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie
- SPP-Distribúcia, a.s. Bratislava č. 1397/2026 zo dňa 04.3.2026 – vyjadrenie k žiadosti o zrušenie plynárenského zariadenia STL 1 pripojovací plynovod DN 32, PN 80 kPa v celkovej dĺžke 9,43 m k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie + Dohoda o podmienkach odpojenia medzi SPP-distribúcia, a.s. a Norbertom Marošikom zo dňa 10.02.2026

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií 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.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Účastníci konania:**

- Stavebník, vlastníci susedných pozemkov a stavieb, projektant

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

**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 správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová**  
primátorka mesta

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Sliač, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET) na dobu 15 dní, pričom posledný deň jeho zverejnenia sa považuje za deň doručenia písomnosti.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

**Poplatok:**

Správny poplatok správnemu orgánu podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 14.3.2025.

**Príloha pre stavebníka:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníci konania – verejnou vyhláškou

- na vedomie týmto účastníkom konania

1. Norbert Marošík, Kúpeľná 511/10, 962 31 Sliač
2. Ivana Marošiková, Kúpeľná 511/10, 962 31 Sliač
3. Ing. Marcel Ferenc, Poľovnícka 611/4, 962 31 Sliač
4. Kristína Ferencová, Poľovnícka 611/4, 962 31 Sliač
5. Ing. Ivan Jakobei, Poľovnícka 609/8, 962 31 Sliač
6. MUDr. Magdaléna Jakobeiová, Poľovnícka 8, 962 31 Sliač
7. Ing. arch. Jana Štofán Styková - Y100 atelier, s.r.o., Radvanská 25, 974 05 Banská Bystrica

dotknuté orgány

8. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, P.O.BOX 52-Bratislava, 837 52 Bratislava 37
10. Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
11. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 690/5, 974 01 Banská Bystrica
12. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
13. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava

ostatní

14. Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač