



16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači  
20.06.2024

---

**K bodu č. 12: Územný plán zóny Sliač – CMZ, Zmeny a doplnky č.1**

---

Dôvodovú správu spracoval: Ing. arch. Ľubomír Keleman

10.6.2024

Materiál predkladá na MsZ: Ing. arch. Ľubomír Keleman

---

**Dôvodová správa**

- I. **Mesto Sliač**, ako **orgán územného plánovania**, je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie, podľa § 16 a § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znp (ďalej „stavebný zákon“). V zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona orgán územného plánovania obstaráva aj zmeny doplnky doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Mestské zastupiteľstvo v Sliači uznesením č. 9/2024 zo dňa 15.02.2024 udelilo súhlas obstarat' aktualizáciu „**Územný plán zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1**“ (ďalej „ZaD č. 1“).

- II. **Spracovateľom** návrhu ZaD č. 1 je Ing. arch. Milan Banský, autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 1646 AA. **Obstarávanie** ZaD č. 1 bolo zabezpečené podľa § 2a stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby oprávnenej na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (ďalej „OSO“) – Ing. arch. Ľubomírom Kelemanom, reg. číslo 439.

ZaD č. 1 riešia **korekciu urbanistického detailu riešenia** pôvodného územného plánu zóny bez zmeny základnej dopravnej obsluhy a technického vybavenia územia. Návrh rieši na existujúcom objekte „Domu služieb“ zmenu podlažnosti, upresnenie využitia objektu a možnosť prestavby. ZaD č. 1 riešia zastavovacie podmienky len na samotnom objekte. Riešené územie ZaD č. 1 je totožné s pôdorysom existujúceho objektu.

**Oznámenie o prerokovaní** ZaD č. 1 v súlade s § 22, § 23 stavebného zákona bolo zverejnené na úradnej tabuli a webovej stránke Mesta Sliač v čase **od 23.02.2024 do 25.03.2024**. Oznámenie bolo zverejnené aj v mieste riešenia ZaD č. 1. Dotknuté orgány, dotknutý samosprávny kraj a vlastníci dotknutých pozemkov boli oznámením zo dňa 23.02.2024 vyzozumení jednotlivo. V uvedenej lehote sa k návrhu ZaD č. 1 mohla vyjadriť verejnosť, dotknutý samosprávny kraj a dotknuté orgány.

V súlade s § 23 ods. 1 stavebného zákona mesto Sliač zabezpečilo **verejné prerokovanie návrhu** ZaD č. 1 s odborným výkladom spracovateľa v budove Mestského úradu Sliač, ktoré sa konalo dňa 06.03.2024. Tohto rokovania sa zúčastnili za verejnosť niekoľkí občania susediacich pozemkov rodinných domov.

K návrhu ZaD č. 1 boli doručené stanoviská, pripomienky a požiadavky. Všetky boli zapracované do **vyhodnotenia pripomienok** aj s návrhom na riešenie. Oprávnené **akceptované** požiadavky boli **zapracované** do výsledného riešenia ZaD č. 1 (ďalej „čistopis“). Od verejnosti boli doručené obsahovo dve pripomienky v jednom podaní. Jedna pripomienka bola vzatá na vedomie a jedna nebola akceptovaná. K tejto bolo dňa 05.04.2024 vykonané **opakované prerokovanie** stanoviska s tými, ktorí ju podali. Z rokovania je vyhotovený zápis.



16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači  
20.06.2024

---

ZaD č. 1 boli posudzované ako strategický dokument v súlade so zákonom o EIA (zákon č. 24/2006 Z. z. v znp). Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP vydal rozhodnutie číslo OU-ZV-OSZP-2024/006670-014 zo dňa 04.04.2024, v ktorom rozhodol že Strategický dokument ZaD č. 1 sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o EIA. V rozhodnutí sú uvedené požiadavky. Požiadavky sú zapracované do ZaD č. 1.

Obsah návrhu ZaD č. 1 je v zásadných koncepčných otázkach v súlade so Zadaním pre Územný plán zóny Sliač – Centrálna mestská zóna.

Návrh ZaD č. 1 je v súlade s rozsahom územného plánu zóny podľa § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Záväzná časť návrhu ZaD č. 1 je navrhnutá na vyhlásenie VZN podľa § 13 ods. 3 písm. c) stavebného zákona.

K čístopisu vydal Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, Oddelenie územného plánovania (ďalej „regionálny úrad“) stanovisko zo dňa 21.05.2024 číslo 01635/2024 podľa § 25 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024.

Regionálny úrad v súlade s § 25 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 40 ods. 5 zákona 200/2022 o územnom plánovaní **súhlasí** so ZaD č. 1 a nemá námietky k predloženiu ZaD č. 1 na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Sliači. Schvaľujúci orgán vyhlási záväznú časť všeobecne záväzným nariadením mesta.

- III. Materiál **je v súlade** so Strategickou časťou **PRM** – víziou rozvoja mesta.
- IV. Materiál **si nevyžaduje finančné zabezpečenie** prostredníctvom programového rozpočtu Mesta Sliač.



16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači  
20.06.2024

---

**Návrh na uznesenie**

**Mestské zastupiteľstvo v Sliači**

**I. súhlasí**

so spôsobom vyhodnotenia stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1

**II. berie na vedomie**

- a) Dôvodovú správu k Územnému plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1
- b) Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, Oddelenie územného plánovania (ďalej „regionálny úrad“) zo dňa 21.05.2024 číslo 01635/2024 k návrhu Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1, podľa § 25 stavebného zákona v spojení s § 40 ods. 5 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

**III. schvaľuje**

Podľa § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 26 ods. 3 a § 31 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

- a) Územný plán zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1 - textová a grafická
- b) Všeobecné záväzné nariadenie mesta Sliač č. xx/2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2019

**IV. ukladá**

1. V zmysle § 6 ods. 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v zmysle § 27 ods. 3 a 4 stavebného zákona zverejniť VZN
2. Zabezpečiť uloženie – archiváciu čistopisu Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1 a VZN, v zmysle § 28 ods. 3 stavebného zákona
  - 1 x na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica
  - 1 x na meste Sliač
  - 1 x na príslušnom stavebnom úrade