ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica
oddelenie štátnej stavebnej správy

Banská Bystrica, 04.06.2026
Číslo spisu: 24185/2026-17.1.2.;
43757/2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

# ROZHODNUTIE
# o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 12 písm. b), 14 ods. 1 písm. a), § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len Stavebný zákon) na základe podaného odvolania Mgr. Ivany Jašíkovej, Janka Kráľa 4, Banská Bystrica preskúmal podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) rozhodnutie mesta Banská Bystrica, zastúpeného primátorom mesta, vydané pod číslom OVZ-SÚ 42352/10189/2026/HOM zo dňa 06.03.2026 a takto

**r o z h o d o l :**

V zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Mgr. Ivany Jašíkovej, Janka Kráľa 4, Banská Bystrica

**z a m i e t a**

ako neodôvodnené a rozhodnutie mesta Banská Bystrica vydané pod č. SÚ 42352/10189/2026/HOM zo dňa 06.03.2026, ktorým stavebný úrad podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. stavebníkovi spoločnosti Graniar Vision Investments s.r.o., v zastúpení Ing. Stanislavom Feriancom, Timravy 2, Banská Bystrica rozhodol o stavebnom zámere na stavbu „Graniar Vision Residence – 1. etapa“ v rozsahu objektov:
Bytový dom A1, Bytový dom A2, Bytový dom A3, Technický objekt, Stojisko na kontajnery.
Doprava: MK úsek A, MK úsek B, Parkovisko, Požiarna komunikácia, Chodník, Dopravné značenie.
Elektroenergetika: Areálové rozvody NN, Elektronabíjačka, Verejné osvetlenie, Areálové osvetlenie.
Ostatné: Terénne úpravy, Sadové úpravy, Dažďové chodníky, Telekomunikačné pripojenie, na parcelách: KN-C č. 2490/47, KN C č. 2490/48, KN C č. 2394/390, KN C č. 2394/572, KN C č. 2394/579, KN C č. 2394/580, KN C č. 2394/581, KN C č. 2394/582, KN C č. 2394/583, KN C č. 2394/584, KN C č. 2394/585, KN C č. 2394/586, KN C č. 2394/587 v k.ú. Banská Bystrica a súvisiace inžinierske siete zasahujúce aj na parcely KN C č. 2394/591, KN C č. 2394/28, KN

C č. 2394/78, KN C č. 2490/27, KN C č. 2394/133, KN C č. 2394/588 v katastrálnom území Banská Bystrica.

**p o t v r d z u j e .**

**O d ô v o d n e n i e :**

Mesto Banská Bystrica, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), vydalo dňa 06.03.2026 rozhodnutie č. SÚ 42352/10189/2026/HOM, ktorým 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.) stavebníkovi spoločnosti Graniar Vision Investments s.r.o., v zastúpení Ing. Stanislavom Feriancom, Timravy 2, Banská Bystrica rozhodol o stavebnom zámere na stavbu „Graniar Vision Residence – 1. etapa" v rozsahu objektov:
Bytový dom A1, Bytový dom A2, Bytový dom A3, Technický objekt, Stojisko na kontajnery.
Elektroenergetika: Areálové rozvody NN, Elektronabíjačka, Verejné osvetlenie, Areálové osvetlenie.
Doprava: MK úsek A, MK úsek B, Parkovisko, Požiarna komunikácia, Chodník, Dopravné značenie.
Ostatné: Terénne úpravy, Sadové úpravy, Dažďové chodníky, Telekomunikačné pripojenie, na parcelách: KN-C č. 2490/47, KN C č. 2490/48, KN C č. 2394/390, KN C č. 2394/572, KN C č. 2394/579, KN C č. 2394/580, KN C č. 2394/581, KN C č. 2394/582, KN C č. 2394/583, KN C č. 2394/584, KN C č. 2394/585, KN C č. 2394/586, KN C č. 2394/587 v k.ú. Banská Bystrica a súvisiace inžinierske siete zasahujúce aj na parcely KN C č. 2394/591, KN C č. 2394/28, KN C č. 2394/78, KN C č. 2490/27, KN C č. 2394/133, KN C č. 2394/588 v katastrálnom území Banská Bystrica.

Proti tomuto rozhodnutiu podala Mgr. Ivana Jašíková, Janka Kráľa 4, Banská Bystrica (ďalej odvolateľka) v zákonom stanovenej lehote 15 dní odvolanie, doručené stavebnému úradu podľa prijímacej pečiatky mesta dňa 10.04.2026, v ktorom uvádza, že napadnuté rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené, v časti nezákonné a navrhované riešenie komunikácie a zástavby neprimerane zasahuje do práv vlastníkov susedných pozemkov, nerešpektuje princípy územného plánovania a nedostatočne rieši technické otázky bezpečnosti, stability násypu a ochrany susedných pozemkov, ďalej v odvolaní uvádza:

1. Dňa 15.01.2026 som ako účastníčka konania na ústnom pojednávaní uvedeného stavebného zámeru podala pripomienky.
   Na ústnom pojednávaní bola moja pripomienka týkajúca sa zachovania primeraného odstupu komunikácie od hranice mojich parciel a vytvorenia ochranného zeleného pásu zaznamenaná do zápisnice pracovníčkou stavebného úradu.
   V priebehu rokovania investor uviedol, že dôjde k posunutiu vedenia vysokého napätia tak, aby nedošlo nielen k poškodeniu existujúcej výsadby, ale zároveň dôjde k vzdialeniu prekládky VN ďalej od hranice mojich parciel. Zároveň deklaroval, že dôjde k odkloneniu komunikácie od hranice mojich parciel.
   Na základe týchto vyjadrení som následne podpísala na mieste stručný zápis, v ktorom bolo uvedené, akým spôsobom má byť daná situácia riešená.
   Podľa následne ústne prezentovaného riešenia investorom došlo len k čiastočnému odkloneniu trasy komunikácie, pričom na približne 47 m dlhom úseku je komunikácia na

jednom konci odklonená približne o 1,7 m, avšak na začiatku predmetného úseku zostáva komunikácia situovaná v bezprostrednom dotyku s mojou parcelou KN-C 2490/9, resp. je o jej roh opretá.

Z uvedeného vyplýva, že rozsah odklonenia komunikácie je nerovnomerný a na časti úseku nedochádza k reálnemu vzdialeniu komunikácie od hranice parcely.
V rozhodnutí o stavebnom zámere však nie je uvedená žiadna zmienka:

- o podanej pripomienke o spôsobe jej riešenia
- o konkrétnom rozsahu odklonenia komunikácie
- ani o tom, či je takéto riešenie z hľadiska bezpečnosti, stability a ochrany susedných pozemkov považované za dostatočné.

Nie je teda zrejmé:

- aký je presný a záväzný odstup komunikácie od hranice mojich parciel
- či bolo navrhované odklonenie komunikácie odborne posúdené z hľadiska bezpečnosti a ochrany susedného pozemku
- či je takéto riešenie v súlade s požiadavkami na ochranu vlastníckych práv
- ani či je bezpečné vzhľadom na skutočnosť, že komunikácia je situovaná nad úrovňou mojich parciel a bude realizovaná aj formou násypu.

Moje pripomienky nie sú v rozhodnutí uvedené, resp. nie je písomne zaznamenané ich vyhodnotenie a prisľúbený spôsob ich riešenia investorom.

2. Nesúlad stavebného zámeru s územným plánom mesta Banská Bystrica:
Na strane č. 47/58 napadnutého rozhodnutia je uvedená podmienka č. 13):
„Predložený stavebný zámer Graniar Vision Residence je v súlade s aktuálne platným územným plánom mesta Banská Bystrica vo všetkých reguláciách."
Toto konštatovanie dopĺňa záväzné stanovisko mesta pod č. OPA-OA-151721/31970/2025-LAP-P zo dňa 12.08.2025.
Tvrdenie, že stavebný zámer je v súlade s územným plánom mesta Banská Bystrica, sa nezakladá na úplnom posúdení situácie, a to z nasledovných dôvodov:
   a) Absencia podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie zóny.
   Pre lokalitu Graniar nie je vypracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia zóny na podklade katastrálnej mapy, podľa ktorej by malo mesto umiestňovať stavby a verejnoprospešné stavby a ktorá by zohľadňovala záujmy všetkých vlastníkov nehnuteľností rozvojové; lokality Graniar vrátane vlastníkov existujúcich susedných nehnuteľností.
   V záväznej časti Územného plánu mesta Banská Bystrica ďalej len „UPN M BB" na strane 204 v kapitole 17, určenie na ktoré časti mesta je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny „V záujme zabezpečenia realizácie cieľov stanovených v ÚPN mesta v priebehu návrhového obdobia spracovať ďalšiu podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu nasledovných rozvojových zón na území mesta:" je uvedená lokalita 3) Graniar východ, MČ I - Banská Bystrica a 4) Graniar - západ, MČ I - Banská Bystrica .
   b) Absencia riešenia cyklotrasy ako súčasti miestnej komunikácie.
   Podľa platného územného plánu je predmetná komunikácia označená ako M08/40 a je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.
   Súčasťou tejto komunikácie je podľa územného plánu aj cyklistická infraštruktúra, ktorá je zakreslená priamo v trase komunikácie.

Zaradenie komunikácie medzi verejnoprospešné stavby znamená, že jej technické riešenie musí rešpektovať územný plán v celom rozsahu, teda vrátane všetkých jej funkčných častí, najmä cyklotrasy a zachovania plného profilu komunikácie vrátane obojstranného chodníka.
Navrhované riešenie však realizuje komunikáciu bez cyklotrás alebo bez vytvorenia dostatočného priestoru pre jej budúce vybudovanie a zároveň bez preukázania, že bude zachovaný plný profil komunikácie vrátane obojstranného chodníka, čím nerešpektuje záväznú časť územného plánu.
Územný plán je záväzný podklad pre rozhodovanie stavebného úradu a jeho rešpektovanie je základnou podmienkou zákonného postupu.
Realizácia verejnoprospešnej stavby v rozpore s územným plánom nemôže byť odôvodnená tým, že ide len o jej čiastkovú etapu.

3. Nedostatočné riešenie výškového rozdielu a stability násypu pri hranici pozemku.
Z projektovej dokumentácie a z reálneho terénu vyplýva, že navrhovaná komunikácia je vedená na existujúcu medzu, pričom výškový rozdiel medzi niveletou komunikácie a mojím pozemkom je približne 1,5 m.
Takéto riešenie predpokladá tvorenie násypu v bezprostrednej blízkosti hranice môjho pozemku.
Násyp je situovaný v dotyku s mojou parcelou KN-C č. 2490/9 a z projektovej dokumentácie vyplýva, že môže v časti svojho rozsahu na parcelu čiastočne zasahovať. V predloženej projektovej dokumentácii však nie je zrejmé: akým spôsobom je zabezpečená stabilita násypu, aké je riešenie odvodnenia komunikácie, akým spôsobom je zabezpečená ochrana susedného pozemku, či je navrhnutý oporný múr alebo iné technické opatrenie.
Pri výškovom rozdiele približne 1,5 m ide o technicky významnú situáciu, ktorá vyžaduje jednoznačné statické a technické riešenie, najmä pokiaľ ide o cestnú komunikáciu zaradenú do verejnoprospešných stavieb.
Bez takéhoto riešenia vzniká reálne riziko postupného zosúvania zeminy alebo stekania vody na susedné pozemky.

4. Nevhodné trasovanie komunikácie v bezprostrednej blízkosti hranice pozemku
Navrhovaná komunikácia je vedená v bezprostrednej blízkosti hranice môjho pozemku, pričom je situovaná vo vyššej nivelete ako môj pozemok.
Takéto riešenie vytvára zvýšené technické riziko pre stabilitu násypu budúcej komunikácie a ochranu susedného pozemku, pričom toto riziko je zvýšené aj tým, že komunikácia je navrhovaná na jestvujúcej medzi, ktorá predstavuje historicky vytvorený násyp medzi bývalými poľnohospodárskymi parcelami a nie prirodzený terén.
Zároveň nie je zrejmé. prečo bola komunikácia navrhnutá práve v tejto polohe ak existuje možnosť jej technického riešenia vo väčšej vzdialenosti od hranice pozemku alebo iným spôsobom ktorý by minimalizoval zásah do susedných pozemkov, ktoré sú situované pod úrovňou budúcej komunikácie.

5. Nesystémové riešenie budúceho rozvoja územia
Navrhovaná komunikácia predstavuje len čiastočné predĺženie existujúcej cesty a v súčasnosti končí v území bez dopravného napojenia.

Je zrejmé, že ide o prvú etapu budúcej dopravnej infraštruktúry, ktorá bude v budúcnosti pokračovať a bude musieť byť doplnená o cyklotrasu.
Ak sa komunikácia zrealizuje bez cyklotrasy alebo bez územnej rezervy pre cyklotrasu, bude jej doplnenie v budúcnosti možné len dodatočnými stavebnými zásahmi do územia.
Takýto postup by znamenal. že dôsledky nesúladu so záväzným územným plánom by boli prenesené na vlastníkov susedných pozemkov hoci povinnosť rešpektovať územný plán má stavebný úrad už v tejto fáze rozhodovania.

6. Narušenie princípu gradácie a proporcionality zástavby v území
Navrhované bytové domy s výškou približne 14,5 m sú situované v polohe nad existujúcou zástavbou rodinných domov nachádzajúcich sa na východnej strane územia.
Aj keď navrhovaná výška stavieb formálne zodpovedá platnému územnému plánu, ich umiestnenie vo vyššej polohe v teréne spôsobuje výraznú hmotovú a vizuálnu dominantu nad existujúcou nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov.
Takéto riešenie je v rozpore s princípom primeranej gradácie a proporcionalitv zástavby ktorý patrí medzi základné urbanistické princípy pri tvorbe a rozvoji územia.
V urbanisticky stabilizovanom území má zástavba prirodzene nadväzovať na existujúcu mierku a charakter územia a objemové rozdiely majú byť riešené postupne, nie skokovo.
Umiestnenie výrazne vyššej zástavby priamo nad existujúcimi rodinnými domami bez primeraného prechodového stupňa predstavuje zásah do urbanistickej rovnováhy územia a vytvára neprimeranú dominantu.
Skutočnosť, že navrhovaná výška stavieb spĺňa maximálne limity územného plánu, sama o sebe neznamená, že ide o primerané riešenie v konkrétnych podmienkach územia.
Navrhovaná zástavba nerešpektuje existujúcu mierku územia a vytvára neprimeranú dominantu v území.

7. Návrh rozhodnutia
Na základe uvedeného žiadam, aby odvolací orgán preskúmal zákonnosť napadnutého rozhodnutia, preskúmal súlad navrhovanej komunikácie M08/ 40 s územným plánom, preskúmal riešenie stability násypu, odvodnenia a ochrany susedných pozemkov, preskúmal primeranosť trasovania komunikácie v bezprostrednej blízkosti hranice mojich vyššie uvedených parciel, preskúmal primeranosť výšky a objemu navrhovanej zástavby a následne napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové konanie.

Stavebný úrad listom č. OVZ-SÚ 81248/10189/2026/HOM zo dňa 17.04.2026 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 pracovných dní od doručenia k nemu vyjadrili.
K podanému odvolaniu sa v stanovenej lehote vyjadrili stavebník, Mgr. Boris Binda a Mgr. Jarmila Bindová, Zvončeková ul. 15791/7, Banská Bystrica, Milan Mráz, Liptovská Osada 601, Štefan Stráňovský, Železničná 3065/7B, Lučenec, Miroslav Haluška, Azalkova 6531/24, Banská Bystrica.
Stavebník vo svojom vyjadrení uviedol:
I. Nevysporiadanie sa s pripomienkami účastníka konania a nejasnosť riešenia odstupu komunikácie od hranice parciel
Odvolateľka obsahom podaného odvolania tvrdí, že dňa 15.01.2026 na ústnom pojednávaní k prejednaniu stavebného zámeru podala pripomienky, ktoré (pripomienky) priložila k odvolaniu.

Stavebník k uvedenému tvrdeniu odvolateľky uvádza, že odvolateľka skutočne dňa 15.01.2026 na ústnom pojednávaní k prejednaniu stavebného zámeru podala pripomienky. Odvolateľka však tieto námietky na predmetnom ústnom pojednávaní zobrala späť, čo preukazuje aj zápisnica o ústnom pojednávaní, ktorá (zápisnica) je súčasťou administratívneho spisu.
S touto skutočnosťou sa stavebný úrad vysporiadal aj v odôvodnení rozhodnutia, keď na strane 54 je uvedené (citácia): „na ústnom pojednávaní predložila „Pripomienky k navrhovanej stavbe" aj účastníčka konania Mgr. Ivana Jašková, Podháj 41, 974 05 Banská Bystrica. Predložené pripomienky boli nahlas prečítané a na ústnom pojednávaní so stavebníkom a generálnym projektantom prerokované, na základe čoho účastníčka konania predložené „Pripomienky vzala späť" s tým že jej požiadavky stavebník zohľadní pri jeho následných stavebných plánoch t. j. pri príprave následných projektových dokumentácií, ktoré sa budú týkať samostatnej 3 etapy výstavby, ktorá bude predmetom samostatného konania o stavebnom zámere. Nakoľko uvedené pripomienky boli prerokované a následne vzaté späť stavebný úrad ich v predmetom rozhodnutí necituje."
Stavebný úrad preto nemal povinnosť zaoberať sa námietkami odvolateľky..
Navrhovaná komunikácia S07 - MK úsek B je verejnoprospešná stavba, ktorá plní funkciu Obslužnej komunikácie, ktorej účelom je zabezpečiť dopravnú obsluhu územia a priľahlých parciel, je navrhnutá v súlade s územným plánom mesta Banská Bystrica, príslušnými technickými normami a bola riadne prerokovaná s príslušnými dotknutými orgánmi. Navrhované riešenie nezasahuje do vlastníckych práv odvolateľky, keďže komunikácia je situovaná výlučne na pozemkoch stavebníka. Komunikácia je vedená v záreze do terénu, pričom navrhované riešenie bolo odborne posúdené a spĺňa požiadavky na bezpečnosť, Odklon budúcej komunikácie o 1,7 m bol pani Jašíkovej prezentovaný vo výhľadovom úseku ako ideový, ktorý nie je predmetom tohto stavebného zámeru.
K uvedenému je potrebné uviesť, že prekládka vedenia VN nie je predmetom stavebného zámeru „Graniar Vision Residence - 1. etapa", ale je riešená v rámci samostatného konania o stavebnom zámere.

II. Nesúlad stavebného zámeru s územným plánom mesta Banská Bystrica
Odvolateľka v podanom odvolaní ďalej tvrdí, že na strane číslo 47/58 rozhodnutia je uvedená podmienka číslo 13 v znení: „predložený stavebný zámer Graniar Vision Residenceje v súlade s aktuálne platným územným plánom mesta Banská Bystrica vo všetkých reguláciách."
Odvolateľka tvrdí, že stavebný zámer je v súlade s územným plánom mesta Banská Bystrica, sa nezakladá na úplnom posúdení situácie z dôvodu (a) absencie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie zóny; a (b) absencie riešenia cyklotrasy ako súčasti miestnej komunikácie.
Obslužná komunikácia M08/40 sa zároveň nachádza aj vo výkrese Verejnoprospešné stavby, kde je vedená pod označením DC 12 a nachádza sa aj v zozname verejnoprospešných stavieb s označením citujem: „DC12 obslužná komunikácia prepájajúca školskú ulicu cez novobudovaný obytný súbor Graniar s prepojením na vonkajší mestský okruh".

a) Absencia podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie zóny
Odvolateľka v odvolaní uvádza, že (citácia): pre lokalitu Graniar nie je vypracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia zóny na podklade katastrálnej mapy, podľa ktorej by malo mesto umiestňovať stavby a verejnoprospešné stavby a ktorá by zohľadňovala záujmy všetkých vlastníkov nehnuteľností rozvojovej lokality Graniar vrátane vlastníkov existujúcich susedných nehnuteľností lebo v záväznej časti Územného plánu mesta Banská Bystrica ďalej len „UPN M BB" na strane 204 v kapitole 17 Určenie, na ktoré časti mesta je

potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny je uvedená lokalita 3) Graniar - východ, MČI - Banská Bystrica a 4) Graniar - západ, MČ I - Banská Bystrica,
Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zóny je v zmysle zákona plne v kompetencii príslušnej obce, jeho obstaranie neprináleží žiadnej inej právnickej alebo fyzickej osobe. Dotknuté územie je územným plánom obce určené na zastavanie, nie je naň vyhlásená stavebná uzávera v zmysle stavebného zákona, stavebný úrad je povinný prijať žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona v danom území.
Územný plán Mesta Banská Bystrica vo svojej záväznej časti bod (17) určuje, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny. V danom prípade však územný plán neobsahuje explicitne formulovanú povinnosť obstarania územného plánu zóny, ktorá by bola podmienkou ďalšej výstavby v konkrétnej lokalite, pre ktorú sa obstaranie územného plánu zóny predpokladá. Ide tak jedine a výlučne o zmocňujúce ustanovenie záväznej časti územného plánu zakladajúce obci ako orgánu verejnej správy právomoc obstarať podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu pre konkrétnejšie vymedzenú časť obce. Podľa Metodického usmernenia k obstarávaniu územného plánu zóny, číslo 02001/2018/SV/83879, zo dňa 09.11.2018 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky môže (nie musí) obec obstarať územný plán zóny len v prípade, ak má schválený územný plán, v ktorom má konkrétnejšie vymedzenú časť obce, pre ktorú sa umožňuje (nie obligatórne predpisuje) vypracovanie územného plánu zóny (podporne pozrite Rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 05.09.2018, sp. zn.: 2S 35/1842 „iba územný plán príslušnej obce môže ustanoviť, pre ktoré jej časti je možné obstarať a schváliť územný plán zóny). Z uvedeného tak plynie, že obstaranie územného plánu zóny pre lokalitu Graniar je možnosťou (oprávnením) a nie obligatórnou povinnosťou Mesta Banská Bystrica podmieňujúcou výstavbu v danej lokalite.

V danom prípade je podstatné, že z obsahu územného plánu Mesta Banská Bystrica nevyplýva také priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia dotknutého rozhodnutím Mesta Banská Bystrica číslo OVZ-SÚ 42352/10189/2026/HOM zo dňa 06.03.2026 o stavebnom zámere na stavbu „Graniar Vision Residence - 1. etapa", ktoré by vylučovalo realizáciu stavebných objektov identifikovaných v predmetnom rozhodnutí Mesta Banská Bystrica alebo s ktorým by boli takéto stavebné objekty v rozpore. Nemožno preto účinne namietať porušenie respektíve nedodržanie záväznej časti územného plánu Mesta Banská Bystrica v prípade, ak bolo dodržané rámcovo vymedzené funkčné využitie územia (obytné územie s malopodlažnou zástavbou) aj keď záväzná časť územného plánu umožňuje vypracovanie územného plánu zóny (podporne pozrite Rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky zo dňa 29.01.2024, sp. zn.: 10Sžk/1/2021). Obstaranie územného plánu zóny je vôľou obce a nie absolútnou normatívnou podmienkou pre jednotlivé stavby v prípade, ak je stavebný zámer v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je v danom prípade územný plán Mesta Banská Bystrica.
Stavebník je toho názoru, že žiadny účinný všeobecne záväzný právny predpis nezakazuje príslušnému stavebnému úradu vydať rozhodnutie o stavebnom zámere, bez predchádzajúceho vypracovania územného plánu zóny, hoci tento (územný plán zóny) predpokladá samotný územný plán mesta (obce). Inak povedané, rozhodnutie o stavebnom zámere môže byť vydané aj v prípade, ak pre danú lokalitu nie je vypracovaný územný plán zóny (ÚPZ), avšak za predpokladu, že je stavebný zámer v súlade s nadradeným územným plánom obce.

b) Absencia riešenia cyklotrasy ako súčasti miestnej komunikácie

Umiestnenie stavebného objektu S07 - MK úsek B v plnom rozsahu rešpektuje výkres Verejné dopravné vybavenie (4) z Územného plánu mesta Banská Bystrica, na ktorom je definovaná aj trasa účelovej cyklotrasy (zelenou čiarou) a obslužnej komunikácie M08/40 (červenou čiarou). Územná rezerva pre cyklotrasu je vytvorená v úseku v súbehu s predmetnou posudzovanou komunikáciou na pozemku stavebníka.
Cyklotrasa ako aj M08/40 je trasovaná vo výkresoch územného plánu po viacerých pozemkoch vrátane pozemkov stavebníka ako aj po susedných pozemkoch, konkrétne pozemkov 2490/9, 2490/10, 2490/11 k.ú. BB zapísaných na LV 4255 vlastníčka Dubovická Ivana r. Dubovická, Mgr., Podháj 41, Banská Bystrica, PSČ 974 05, SR, v súčasnosti Jašíková (odvolateľka)
Ďalšie pokračovanie cyklotrasy mimo riešeného územia stavebného zámeru vedie podľa kresby vo výkrese Verejného dopravného vybavenia (4) cez pozemky 2490/2, 2490/16, 2490/15, 2490/3, 2490/4 k.ú. BB zapísaných na LV 3662 vlastníčka Jašíková Anna r. Sarlinová, MUDr., Na Graniari 6951/57, Banská Bystrica.

III. Nedostatočné riešenie výškového rozdielu a stability násypu pri hranici pozemku
Podľa projektovej dokumentácie komunikácia S07 - MK úsek B je vedená v záreze do existujúceho terénu na pozemkoch stavebníka. Koniec komunikácie je na rozhraní parciel 2490/9, 2490/10 vo vlastníctve odvolateľky a 2490/47, 2490/47 vo vlastníctve stavebníka. V tomto mieste je úroveň nivelety vozovky 430,70 m n.m. teda výškový nivelety cesty a chodníka voči úrovni existujúceho terénu je - 0,30 m.
Z navrhovaného technického riešenia je zrejmé, že nemôže dochádzať k zosunutiu konštrukcie telesa S07 na pozemky vo vlastníctve odvolateľky, čo bolo okrem iného na ústnom pojednávaní konanom 15.01.2026 prerokované.
Odvodnenie navrhovanej obslužnej komunikácie a celého riešeného územia stavebného zámeru je pomocou vpustí umiestnených v telese navrhovanej komunikácie a drenážnych kanalizácii zaústených do retenčnej nádrže napojenej do dažďovej kanalizácie, ktorá sa napája na existujúci Infraštruktúru bez zásahu do vlastníckych práv odvolateľky. Stabilita telesa komunikácie a jej odvodnenie je zabezpečené jej uložením v záreze do terénu bez zásahu do susedných pozemkov.

IV. Nevhodné trasovanie komunikácie v bezprostrednej blízkosti hranice pozemku
Komunikácia S07 - MK úsek B je vedená v záreze do terénu výlučne na pozemkoch stavebníka v záreze na pozemkoch stavebníka vrátane prislúchajúceho svahovania. Trasovanie komunikácie je navrhnuté v súlade s územným plánom mesta Banská Bystrica, príslušnými technickými normami.
Návrh zohľadňuje morfológiu územia, existujúcu dopravnú infraštruktúru aj technické možnosti riešeného územia.

V. Nesystémové riešenie budúceho rozvoja územia
Návrh, ako aj budúci rozvoj územia je v súlade s aktuálne platným územným plánom mesta Banská Bystrica.
Hranice riešeného územia stavebného zámeru zahŕňajú nevyhnutné parcely stavebníka potrebné pre vyriešenie technických požiadaviek navrhovaného stavebného zámeru Graniar Vision Residence 1.Etapa v predkladanom rozsahu.
Navrhovaná 1. Etapa nadväzuje na realizovanú výstavbu vrátane komunikácie, ktorá počíta s možnosťou budúceho napojenia ďalšieho úseku. V riešenom stavebnom zámere deklarujeme územnú rezervu aj na pozemkoch stavebníka pre potreby koordinovaného umiestnenia objektu cyklotrasy.

V prípade predĺženia obslužnej komunikácie M08/40 v budúcnosti, počítame s priestorovým usporiadaním komunikácie a cyklotrasy v zmysle územného plánu, kde verejnoprospešnú stavbu DC12 ako aj cyklotrasu je možné umiestniť na priamo nadväzujúce pozemky za hranicou aktuálne riešeného územia stavebného zámeru.

VI. Narušenie princípu gradácie a proporcionality zástavby v území
Námietky odvolateľky majú charakter subjektívneho hodnotenia urbanistického riešenia a nepredstavujú porušenie záväzných regulatívov územného plánovania. Navrhovaná zástavba je v plnom súlade s platným územným plánom mesta Banská Bystrica, čo bolo potvrdené záväzným stanoviskom MsÚ BB - Oddelenie architektúry (OAM), č. OPA-OA-151721/31970/2025-LAP-P., územie, v ktorom je stavebný zámer situovaný, je v zmysle územného plánu definované ako rozvojové územie určené na výstavbu, pričom jeho funkčné využitie aj výšková regulácia sú jednoznačne stanovené v záväznej časti územného plánu, najmä vo výkrese 7a.
Navrhovaná výška a objem zástavby rešpektujú stanovené regulatívy a boli predmetom odborného posúdenia príslušného orgánu územného plánovania, ktorý ich vyhodnotil ako súhlasné bez pripomienok / podmienok.

Na záver stavebník vzhľadom na vyššie uvedené skutkové a právne argumenty navrhuje, aby Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, oddelenie štátnej stavebnej správy ako príslušný odvolací orgán odvolanie účastníčky konania zamietol v celom rozsahu a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Mgr. Boris Binda a Mgr. Jarmila Bindová, Zvončeková ul. 15791/7, Banská Bystrica, Milan Mráz, Liptovská Osada 601, Štefan Stráňovský, Železničná 3065/7B, Lučenec, Miroslav Haluška, Azalkova 6531/24, Banská Bystrica sa vo svojich vyjadreniach stotožňujú s podaným odvolaním Mgr. Ivany Jašíkovej.

Stavebný úrad podanému odvolaniu v rámci autoremedúry nevyhovel a odstúpil ho spolu so súvisiacim spisovým materiálom v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúceho prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica na odvolacie konanie a rozhodnutie.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.
Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú na to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len Regionálny úrad alebo odvolací orgán), preskúmal v odvolacom konaní podané odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý s ním súvisiaci správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi a procesno-právnymi ustanoveniami zákona o správnom konaní a na základe tohto preskúmania zistil nasledovné skutočnosti:

Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju v čas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú na to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikli neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie. Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 18 ods. 2 Stavebného zákona ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Podľa § 26 ods. 2, 3 Stavebného zákona stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb. Zhotovenie jednoduchej stavby môže sám pre seba zabezpečiť svojpomocou aj stavebník, ktorý nespĺňa požiadavku podľa odseku 2, ak vedenie jej zhotovovania vykonáva osoba oprávnená na stavebný dozor.

Podľa § 27 ods. 2 Stavebného zákona rozsah stavebných prác potrebných na zhotovenie stavby vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú bezpečnostné, požiarnobezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

Podľa § 30 ods. 3 písm. a), b) Stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

Podľa § 32 ods. 2 písm. c), g) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi. Použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom.

Podľa § 41 prvá veta Stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby.

Podľa § 48 ods. 2 Stavebného zákona ak stavebný zámer obsahuje súbor stavieb, pre ktoré je príslušných viac stavebných úradov, správnym orgánom príslušným na konanie o stavebnom zámere je ten stavebný úrad, ktorý je príslušný na rozhodnutie o stavebnom zámere hlavnej stavby. Ostatné stavebné úrady majú v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu.

Podľa § 50 ods. 2 Stavebného zákona k žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru. Ak sú prílohy k žiadosti uložené v informačnom systéme, v žiadosti sa uvedie priamy odkaz na miesto, kde sú prostredníctvom informačného systému dostupné.

Podľa § 51 ods. 1, 2 Stavebného zákona správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná. V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Podľa § 52 ods. 3, 4 Stavebného zákona správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania. Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v

čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 58 ods. 1 Stavebného zákona ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, vo veciach, ktoré môže správny orgán rozhodnúť na podklade žiadosti bez potreby ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky, je povinný rozhodnúť do 30 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná; v ostatných prípadoch rozhodne do 60 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

Podľa § 58 ods. 3 Stavebného zákona do lehoty podľa odsekov 1 a 2 sa nezapočítava doba doručovania oznámenia o začatí konania a v prípade ústneho pojednávania sa nezapočítava doba do dňa ústneho pojednávania.

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky projektu stavby.

Podľa § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Podľa § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. rozhodnutie o stavebnom zámere obsahuje okrem všeobecných náležitostí podľa § 47 správneho poriadku aj
a) identifikačné údaje stavebníka,
b) identifikačné údaje projektanta alebo generálneho projektanta, ak je určený
c) meno, priezvisko a adresu ostatných účastníkov konania, ak ide o fyzickú osobu, alebo názov, sídlo a IČO ostatných účastníkov konania, ak ide o právnickú osobu,
d) základné údaje o stavbe v rozsahu ID stavby, názov stavby, identifikačné údaje stavby, členenie stavby,
e) podrobné údaje o stavbe v rozsahu zastavovacie údaje, výškové osadenie stavby, odstupové vzdialenosti stavby od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb, bilancie plôch, počet parkovacích miest, ostatné bilancie stavby, dopravné napojenie, pripojenie stavby na siete technického vybavenia územia a údaje o odstraňovanej stavbe a identifikačné údaje jej vlastníka, ak je predmetom stavebného zámeru,
f) identifikačné údaje dokumentácie,
g) podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami stavebník v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal,
h) zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní,
i) lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere,
j) údaj o spôsobe doručovania,
k) členenie rozdeľovníka pre doručovanie na účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby.

Podľa § 38 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej zákon č. 24/2006 Z. z.) navrhovateľ je povinný zabezpečiť

súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Podľa § 38 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.

Podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu, vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu konaniu o stavebnom zámere.

Odvolací orgán zo spisového materiálu predloženého stavebným úradom na odvolanie zistil, nasledovné:

Stavebník v zastúpení na základe plnej moci Ing. Stanislavom Feriancom, Timravy 2, Banská Bystrica, podal dňa 15.10.2025 cez informačný systém Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR – „Portál výstavby“ na Mesto Banská Bystrica, stavebný odbor – stavebný úrad, podľa § 50 Stavebného zákona žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, na stavbu „Graniar Vision Residence – 1. etapa“ situovanú na parcelách KN C č. 2490/47, KN C č. 2490/48, KN C č. 2394/390, KN C č. 2394/572, KN C č. 2394/579, KN C č. 2394/580, KN C č. 2394/581, KN C č. 2394/582, KN C č. 2394/583, KN C č. 2394/584, KN C č. 2394/585, KN C č. 2394/586, KN C č. 2394/587 v k.ú. Banská Bystrica a súvisiace inžinierske siete zasahujúce aj na parcely KN C č. 2394/591, KN C č. 2394/28, KN C č. 2394/78, KN C č. 2490/27, KN C č. 2394/133, KN C č. 2394/588 v k.ú. Banská Bystrica.
Návrh bol predmetom zisťovacieho konania v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie a pre zámer „Graniar Vision Residence“ bolo vydané „Rozhodnutie zo zisťovacieho konania“ Okresným úradom Banská Bystrica, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Nám. Ľ. Štúra č. 1, Banská Bystrica pod číslom OU-BB-OSZP3-2025/005273-040 zo dňa 17.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.03.2025, v ktorom je okrem iného uvedené, že: „navrhovaná činnosť „Graniar Vision Residence“, uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“. Pre navrhovanú činnosť „Graniar Vision Residence“ je možné požiadať o povolenie činnosti podľa osobitných predpisov. V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 24/2006 Z. z.) okresný úrad určil podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré sú citované aj v časti „Údaje zo zisťovacieho konania“ vo výrokovej časti rozhodnutia stavebného úradu označené pod č. 1) až 29).

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. „Zverejnil informáciu“ o podanej žiadosti o stavebnom zámere listom č. OVZ SU 175511/37202/2025/HOM zo dňa

24.10.2025. „Zverejnenie informácie“ o podanej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere spolu s prílohou bolo na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica ako aj na elektronickej úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica, zverejnené dňa 28.10.2025.

Stavebný úrad rozhodnutím č. OVZ SU 176444/37202/2025/HOM, zo dňa 27.10.2025 konanie prerušil a vyzval stavebníka na úhradu správneho poplatku, ktorý bol uhradený dňa 30.10.2025 prevodom na účet Mesta Banská Bystrica.

Predmetné konanie bolo prerušené druhým rozhodnutím č. OVZ SU 178265/37202/2025/HOM zo dňa 05.11.2025 z dôvodov doplnenia chýbajúcich dokladov, ktoré stavebník doplnil dňa 25.11.2025.

Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Graniar Vision Residence – 1. etapa“ obsahuje „súbor stavieb“ (§ 2 ods. 3 Stavebného zákona).
Z uvedených dôvodov stavebný úrad postupoval v konaní súlade s ustanovením § 48 ods. 2 Stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 38 ods. 4 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z., požiadal o vydanie záväzného stanoviska Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica. (Žiadosť o záväzné stanovisko č. OVZ-SU 187898/37202/2025/HOM zo dňa 02.12.2025 bola na Okresný úrad Banská Bystrica doručená dňa 03.12.2025.). Dňa 16.01.2026 bola doručená na stavebný úrad „Žiadosť na doplnenie“ od Okresného úradu Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie Ľ. Štúra č. 1, Banská Bystrica.

Stavebný úrad následne požiadal listom č. OVZ-SU 31441/10189/2026/HOM zo dňa 19.02.2026 tunajší úrad, ako nadriadený orgán o predĺženie lehoty na rozhodnutie, ktorú odôvodnil absenciou záväzného stanoviska, o ktoré požiadal Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia. Tunajší úrad žiadosti stavebného úradu vyhovel a predĺžil lehotu na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere o 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. (Oznámenie č. 20067/2026-17.1.2 zo dňa 25.02.2026 bolo doručené stavebnému úradu dňa 02.03.2026). Následne stavebný úrad listom č. OVZ-SU 40487/10189/2026/HOM zo dňa 04.03.2025 upovedomil účastníkov konania o predĺžení lehoty na rozhodnutie. Uvedené „Upovedomenie“ bolo účastníkom konania doručované prostredníctvom verejnej vyhlášky.

Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Banská Bystrica doručil dňa 03.03.2026 na stavebný úrad „Záväzné stanovisko č. OU-BB-OSZP3-2026/008800-005“ zo dňa 03.03.2026, v ktorom je konštatované, že žiadosť stavebníka Graniar Vision Investments, spol. s.r.o., M. Rázusa 3445/40, Banská Bystrica na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, na stavbu „Graniar Vision Residence - 1. etapa“ je v súlade so zákonom o EIA, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania Okresného úradu Banská Bystrica, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2025/005273-040 zo dňa 17.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.03.2025 a jeho podmienkami.

Súlad navrhovanej stavby s platným Územným plánom Banská Bystrica z roku 2015 v znení Zmien a doplnkov č. 1-8 bol potvrdený v záväznom stanovisku č. OPA-OA-151721/31970/2025-LAP_P zo dňa 12.08.2025, ktoré vydalo Mesto Banská Bystrica, ako príslušný orgán územného plánovania, oddelenie architektúry Banská Bystrica.

Stavebný úrad oznámením č. OVZ-SU 187913/37202/2025/HOM zo dňa 02.12.2025 v súlade s § 51 ods. 1, 2 Stavebného zákona oznámil začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou a v súlade s § 53 ods. 2 Stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie na deň 15.01.2026. V oznámení konania stavebný úrad poučil účastníkov konania, orgány štátnej a verejnej správy ako aj dotknuté právnické osoby o možnosti a podmienkach nahliadnutia do podkladov rozhodnutia, ako aj o lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe. Námietky a pripomienky bolo možné uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní.

V priebehu konania o stavebnom zámere v zákonom stanovených lehotách (na ústnom pojednávaní dňa 15.01.2026) vzniesli účastníci konania námietky a pripomienky obyvatelia Graniara (MUDr. Anna Babicová, Na Graniari 40, Banská Bystrica, Martina Mikolajová, Na Graniari 42, Banská Bystrica, Martin Mikolaj, Na Graniari 42, Banská Bystrica, Milan Karovič, Na Graniari 25, Banská Bystrica a Anna Jašíková, Na Graniri 57, Banská Bystrica) na ústnom pojednávaní v stanovisku ku konaniu o stavebnom zámere spoločne uviedli: „Žiadame doriešenie dopravného uzla zo Školskej ulice s cestou z Donovál, od Brezna, od Zvolena, z Tajovského ulice".
Uvedenú požiadavku stavebný úrad zamietol, nakoľko sa netýka predmetu a rozsahu povoľovaného stavebného zámeru.
Na ústnom pojednávaní predložila „Pripomienky k navrhovanej stavbe" aj odvolateľka, ktoré boli na ústnom pojednávaní prerokované so stavebníkom a generálnym projektantom, na základe čoho odvolateľka predložené pripomienky vzala späť s tým, že jej požiadavky stavebník zohľadní pri príprave následných projektových dokumentácií, ktoré sa budú týkať samostatnej 3. etapy výstavby, ktorá bude predmetom samostatného konania o stavebnom zámere. Nakoľko uvedené pripomienky boli prerokované a následne vzaté späť stavebný úrad o nich nerozhodoval.

Stavebný úrad v priebehu konania o stavebnom zámere nezistil také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a vydal rozhodnutie č. SÚ 42352/10189/2026/HOM zo dňa 06.03.2026, ktorým podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. stavebníkovi v zastúpení Ing. Stanislavom Feriancom, Timravy 2, Banská Bystrica rozhodol o stavebnom zámere na stavbu „Graniar Vision Residence – 1. etapa" v rozsahu objektov:
Bytový dom A1, Bytový dom A2, Bytový dom A3, Technický objekt, Stojisko na kontajnery.
Elektroenergetika: Areálové rozvody NN, Elektronabíjačka, Verejné osvetlenie, Areálové osvetlenie.
Doprava: MK úsek A, MK úsek B, Parkovisko, Požiarna komunikácia, Chodník, Dopravné značenie.
Ostatné: Terénne úpravy, Sadové úpravy, Dažďové chodníky, Telekomunikačné pripojenie, na parcelách: KN-C č. 2490/47, KN C č. 2490/48, KN C č. 2394/390, KN C č. 2394/572, KN C č. 2394/579, KN C č. 2394/580, KN C č. 2394/581, KN C č. 2394/582, KN C č. 2394/583, KN C č. 2394/584, KN C č. 2394/585, KN C č. 2394/586, KN C č. 2394/587 v k.ú. Banská Bystrica a súvisiace inžinierske siete zasahujúce aj na parcely KN C č. 2394/591, KN C č. 2394/28, KN

C č. 2394/78, KN C č. 2490/27, KN C č. 2394/133, KN C č. 2394/588 v katastrálnom území Banská Bystrica.
Ďalej upozornil stavebníka, že rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Úlohou odvolacieho orgánu bolo posúdiť vydané rozhodnutie v celom rozsahu, tak ako mu to ukladá § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní. Odvolací orgán preto nezávisle od stavebného úradu zisťoval skutočný stav veci z podkladov predložených stavebným úradom. K zisteniam následne vyvodzoval právne závery a tie subsumoval pod právnu reguláciu upravujúcu predmetné konanie o dodatočnom povolení predmetnej stavby. Odvolací orgán zároveň posudzoval aj odvolacie dôvody a to najmä v súvislostiach, či nepoukazujú na vecné a právne nedostatky ovplyvňujúce zákonnosť rozhodnutia.

V ustanovení § 3 ods. 3 správneho poriadku je upravená zásada hospodárnosti a rýchlosti konania. Jej podstata spočíva v tom, aby správne orgány vybavili veci včas a bez zbytočných prieťahov a aby zároveň konanie prebiehalo hospodárne s použitím najvhodnejších prostriedkov vedúcich k správnemu vybaveniu veci. Táto zásada korešponduje aj s Ústavou SR, podľa ktorej každý má právo, aby sa jeho vec prerokovala bez zbytočných prieťahov a v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom.

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia a predloženého spisového dokladového materiálu Regionálny úrad dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval v intenciách Stavebného zákona a zákona o správnom konaní.

Odvolací orgán k podanému odvolaniu a k podaným vyjadreniam k podanému odvolaniu uvádza, že v správnom konaní sa jednoznačne uplatňuje koncentračná zásada, to znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktorý sa nevyjadrili považuje za kladné; stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. Účelom zásady koncentrácie konania v správnom konaní je, že účastníci konania musia predložiť všetky relevantné dôkazy a námietky v stanovených lehotách, zvyčajne do konca lehoty určenej stavebným úradom. Po uplynutí tejto lehoty nie je možné uplatniť nové dôkazy alebo námietky, čo má za cieľ urýchliť priebeh konania a zamedziť zbytočným prieťahom.
Účelom zásady koncentrácie konania je zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok v konaní.

Vzhľadom k tomu, že si účastníci konania v rámci lehoty na podanie námietok neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k predmetnému zámeru, ich námietky boli podané až po oboznámení stavebného úradu z obsahom odvolania odvolací orgán považuje za bezpredmetné, preto sa k ním neprihliada.
Dňa 18.05.2026 podala odvolateľka na stavebný úrad „Doplnenie odvolania voči rozhodnutiu o stavebnom zámere“, ktoré už bolo podané oneskorene, po zákonom stanovenej lehote 15 dní.

Aj napriek koncentračnej zásade (odvolateľka vzala námietky v konaní späť) sa odvolací orgán k podanému odvolaniu vyjadruje nasledovne:

K námietkam týkajúcich sa, že v rozhodnutí stavebného úradu nie je žiadna zmienka o podanej pripomienke o spôsobe riešenia odklonenia komunikácie od hraníc parciel odvolateľky, odvolací orgán uvádza:
Zo zápisnice z miestneho šetrenia zo dňa 14.01.2026, tak ako je uvedené na strane č. 13 cit.
„Na ústnom pojednávaní predložila účastníčka konania Ivana Jašíková, Podháj 41, B.B. pripomienku k dopravnému riešeniu – uvedená pripomienka bola nahlas prečítaná a ústne prerokovaná medzi účastníkmi konania a stavebníkom, pri komunikácii došlo k dohode, že účastníčka konania námietku berie späť s podmienkou, že investor zabezpečí v samostatnom návrhu „v etape č. 3" odklonenie návrhu verejnoprospešnej cesty od hranice pozemkov vo vlastníctve účastníčky konania a parciel vo vlast. MUDr. Annu Jašíkovú, Na Graniari 57, v časti z kade je plánovaná prekládka vysokého napätia. Navrhovaný stavebný zámer bol na ústnom pojednávaní prerokovaný účastníkmi konania. Následne v predmetnej veci stavebný úrad rozhodne." (koniec cit).
Z uvedeného vyplýva, že námietka bola vzatá späť, preto nie je potrebné, aby sa s ňou stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia zaoberal.
Z uvedených dôvodov je námietka neopodstatnená.

K námietkam týkajúcich sa, že tvrdenie uvedené v rozhodnutí stavebného úradu, že stavebný zámer je v súlade s územným plánom mesta Banská Bystrica sa podľa odvolateľky nezakladá na pravde, odvolací orgán uvádza:
K navrhovanému stavebnému zámeru sa vyjadrilo Mesto Banská Bystrica, ako príslušný orgán územného plánovania, oddelenie architektúry, ktoré v záväznom stanovisku č. OPA-OA-151721/31970/2025-LAP_P zo dňa 12.08.2025 konštatovalo, že navrhovaná stavba je v súlade s platným Územným plánom Banská Bystrica z roku 2015 v znení Zmien a doplnkov č. 1-8.
Mesto Banská Bystrica, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ustanovenia § 6 ods. (2) písm. b) a § 24 ods. (4) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanoviská na základe žiadosti stavebníka pre konania vo výstavbe podľa Stavebného zákona č. 25/2025 Z. z..

- k stavebnému zámeru vrátane jeho prerokovania
- k zmene v užívaní stavby
- k preskúmaniu spôsobilosti stavby na užívanie
- k dodatočnému povoleniu stavby
- k ohláseniu drobnej stavby
- k ohláseniu nových nadzemných a podzemných vedení elektronických komunikačných sietí

Na základe podanej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska orgán územného plánovania mesta Banská Bystrica posúdi žiadosť v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a ďalších súvisiacich územnoplánovacích podkladov, strategických dokumentov a rozpracovaných koncepcií, a následne vydá Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa Zákona o územnom plánovaní.
Záväzné stanovisko vydané na základe podanej žiadosti je podkladom na vydanie rozhodnutí podľa Stavebného zákona a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu z hľadiska súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.
Z uvedených dôvodov je námietka neopodstatnená.

K námietkam týkajúcich sa nedostatočného riešenia výškového rozdielu a stability násypu pri hranici pozemku, odvolací orgán uvádza:
Koordinačné riešenie vozovky a jej stabilita budú riešené v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie.
Vo výkrese č. 02 „Koordinačná situácia" – objekt SO7 – MK úsek B (verejnoprospešná stavba) na parcelách KN-C č. 2490/47, 2490/48, 2394/584 vo vlastníctve stavebníka je navrhnutá v záreze do terénu.
Zo súhrnnej správy pre stavebný zámer vyplýva:
Riešené územie s navrhnutými bytovými domami bude dopravne napojené ako predĺženie ulice (stavebný objekt S07) na priľahlú vybudovanú miestnu komunikáciu MO 8,0 Muškátovej ulice na p.č. 2394/78 a p.č. 2490/27. Existujúca komunikácia je ukončená s prípravou na ďalší rozvoj v území na majetkovej hranici riešeného územia p.č. 2394/584 a 2490/47. Existujúca komunikácia ako aj trasa navrhovanej komunikácie sú zaradené do verejnoprospešných dopravných stavieb v zmysle územného plánu mesta Banská Bystrica pod kódom DCI 2 v zozname VPS.
Zohľadňujúc morfológiu lokality, ako aj doteraz vykonaných stavebných prác v území, dopravné riešenie pokračovania trasy miestnej cesty (MC) Muškátovej ulice do lokality stavebníka si vyžaduje vykonanie čiastočných stavebných úprav v mieste napojenia. Prebudovanie križovatky (stavebný objekt S06) s existujúcou M03 - Zvončekovou ul., na ktorej sa nachádza rozvojová IBV.
Výškové pomery predmetného územia zaraďujú stavenisko z hľadiska dopravnej obsluhy za náročné (s horskými podmienkami) s prípustným maximálnym sklonom MC 12%. V takomto stúpaní je vedená trasa cesty MOI 8/50, v lokalite v celej dĺžke budovania, až po úroveň dosiahnutia terénneho horizontu.
Výstavba pokračovania miestnej komunikácie sa uskutoční na pozemkoch stavebníka a je rozdelená na etapy. V rámci predmetnej - 1. etapy, sa vybuduje komunikácia s vjazdom do podzemného parkovania do bytového domu SOI - BD A1, cez ktorý je prístupný prejazdným podzemným parkovaním aj bytový dom S02 - BD A2 aj S03 - BD A3.
Z uvedených dôvodov je námietka neopodstatnená.

K námietkam týkajúcich sa nevhodného trasovania komunikácie v bezprostrednej blízkosti hranice pozemku, odvolací orgán uvádza:
Komunikácia, ktorou bude dopravne prístupná predmetná nová lokalita pre navrhovaný obytný súbor je v zmysle Územného plánu mesta Banská Bystrica definovaná ako verejnoprospešná stavba.
Súlad navrhovanej stavby s platným Územným plánom mesta Banská Bystrica z roku 2015 v znení Zmien a doplnkov č. 1-8 bol potvrdený v záväznom stanovisku č. OPA-OA-151721/31970/2025-LAP_P zo dňa 12.08.2025, ktoré vydalo Mesto Banská Bystrica, ako príslušný orgán územného plánovania, oddelenie architektúry, Banská Bystrica.
K navrhovanému stavebnému zámeru bolo doložené aj súhlasné stanovisko Mesta Banská Bystrica, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, stavebný odbor, oddelenie dopravných stavieb, záväzné stanovisko OVZ-DS 145954/30396/2025-Bai zo dňa 18.07.2025.
Z uvedených dôvodov je námietka neopodstatnená.

K námietkam týkajúcich sa nesystémového riešenia budúceho rozvoja územia, odvolací orgán uvádza:

Predmetný návrh bol prerokovaný s odborným útvarom mesta Banská Bystrica, ktorý dohliada okrem iného aj na rozvoj mesta Banská Bystrica, zaoberá sa s verejnými a aj súkromnými investičnými aktivitami na území mesta a ich súladom s platným Územným plánom mesta Banská Bystrica z roku 2015 v znení Zmien a doplnkov č. 1-8, ktorý bol verejne prerokovaný a odsúhlasený. Súlad navrhovanej stavby s platným Územným plánom mesta Banská Bystrica z roku 2015 v znení Zmien a doplnkov č. 1-8 bol potvrdený v záväznom stanovisku č. OPA-OA-151721/31970/2025-LAP_P zo dňa 12.08.2025, ktoré vydalo Mesto Banská Bystrica, ako príslušný orgán územného plánovania, oddelenie architektúry, ČSA 26, Banská Bystrica.
Navrhovaný rozvoj daného územia nie je možné namietať v konaní o stavebnom zámere - rozvoj daného územia je navrhnutý, ako je už vyššie uvedené na podklade platného Územného plánu mesta Banská Bystrica.
Z uvedených dôvodov je námietka neopodstatnená.

K námietkam týkajúcich sa narušenia princípu garancie a proporcionality zástavby v území, nakoľko navrhované domy s výškou cca 14,5 m sú situované nad existujúcou zástavbou rodinných domov nachádzajúcich sa na východnej strane územia, odvolací orgán uvádza:
Pravdepodobne ide o len o subjektívny názor odvolateľky, nakoľko nejde o porušenie regulatívov územného plánovania. Odvolací orgán opakovane uvádza, že predmetný návrh je v súlade s platným Územným plánom mesta Banská Bystrica z roku 2015 v znení Zmien a doplnkov č. 1-8 bol potvrdený v záväznom stanovisku č. OPA-OA-151721/31970/2025-LAP_P zo dňa 12.08.2025, podľa ktorého v regulatívoch pre výšku zástavby je uvedené:
Záväzne určený kód podlažnosti pre predmetný regulovaný blok územia PB-02 je 2-3. Kód 2 označuje základnú výškovú hladinu navrhovanej zástavby a kód 3 označuje maximálnu výškovú hladinu navrhovanej zástavby ktorú je možné uplatniť v rozsahu maximálne 50% plochy zastavanej budovami.
Maximálna konštrukčná výška podlažia podľa druhu budovy:
- maximálne 3,3 m pri zástavbe bytovými budovami a budovami individuálnej rekreácie.
Územie sa nenachádza v ploche s možnosťou umiestnenia akcentov alebo dominánt v zástavbe mesta.
Súčasne podľa bodu 13) sa do počtu podlaží pri bytových budovách nezahŕňajú ustupujúce podlažia a podkrovia (v zmysle platnej normy).
Posúdenie:
Navrhnutá bytová budova rešpektujú reguláciu výšky, keď jej výška 3NP nepredstavuje viac ako 50% zástavby predmetného regulovaného bloku PB-02.
Z uvedených dôvodov je námietka neopodstatnená.

Odvolací orgán je toho názoru, že stavebný úrad vydal rozhodnutie, ktoré je v súlade s ustanovením § 47 ods. 1 a 3 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval.

Odvolací orgán v odvolacom konaní podľa § 34 ods. 5 správneho poriadku hodnotil dôkazy podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom bol povinný v súlade s § 32 správneho poriadku dospieť k presnému a úplnému zisteniu skutočného stavu veci a za tým účelom si obstarať potrebné doklady pre rozhodnutie. Preskúmal

podané odvolanie, ním napadnuté rozhodnutie a celý spisový materiál predložený v predmetnej veci na tunajší úrad, či bolo napadnuté rozhodnutie vydané v súlade s hmotnoprávnymi ustanoveniami stavebného zákona, či pri jeho vydaní bolo dodržané ustanovenie § 46 správneho poriadku.

Odvolací orgán má za to, že stavebný úrad postupoval v súlade so zákonmi, tak v konaní ako aj pri vydávaní rozhodnutia, nezistil také porušenie zákona, pre ktoré by musel vydané rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť.

Vychádzajúc z uvedených skutočností správny orgán najbližšieho vyššieho stupňa rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

**POUČENIE:** Rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, nie je možné podať proti nemu odvolanie, ale je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka
Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

Oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou
Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na webovom sídle .

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní dňom oznámenia tohto rozhodnutia je 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní bude táto verejná vyhláška zverejnená zároveň na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica rovnopisu tejto verejnej vyhlášky s vyznačenou dobou zverejnenia na úradnej tabuli.

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/

MESTSKÝ ÚRAD
BANSKÁ BYSTRICA

Vyvesené dňa: - 5 -06- 2026

Zvesené dňa:

podpis

Vyvesené dňa : .....  Zvesené dňa : .....

.....  .....

odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. Mesto Banská Bystrica, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica + Verejná Vyhláška
2. Ing. Stanislav Ferianc, Timravy 2, 974 01 Banská Bystrica
3. Mgr. Ivana Jašíková, Janka Kráľa 4, 974 01 Banská Bystrica
4. Mesto Banská Bystrica, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, (odd. ŽP, odd. údržby miestnych komunikácií a inžinierskych sietí, odd. dopravných stavieb, odd. architektúry)
5. OÚ Banská Bystrica, OŽP, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica (odd. OH, OPaK, ŠVS, OO, ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja)
6. OÚ Banská Bystrica, Pozemkový a lesný odbor, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
7. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor krízového riadenia, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
8. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
9. MV SR, Centrum podpory Banská Bystrica, Odd. telekomunikačných služieb, Ul. 9. Mája 1, 974 86 Banská Bystrica
10. MO SR, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ul. 8, 975 65 Banská Bystrica
12. Distribúcia SPP, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – Ružinov
13. SVaPS, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
14. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
15. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
16. SVP, š.p., Povodie Hrona odštepný závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
17. NA pre sieťové a elektronické služby, Trnavská cesta 100/II, 821 01 Bratislava
18. Spoje, s.r.o, Horná Strieborná 288/8, 974 01 Banská Bystrica
19. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
20. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
23. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. upc broadband slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5
25. Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
26. Orange Slovensko a.s., Metodova 6, Bratislava

27. Obvodný banský úrad Banská Bystrica, ul. 9. mája č. 2, 974 90 Banská Bystrica
28. Veliteľstvo vzdušných síl OS SR, J. Jiskru 8399/10, 960 01 Zvolen
29. RÚVZ so sídlom v Banskej Bystrici, Cesta k nemocnici č. 1, Banská Bystrica
30. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 8731 04 Bratislava