



ZÁPISNICA č.8/2026

Dátum a miesto konania: zasadnutie 02.07.2026, Zasadacia č. 290, MsÚ Banská Bystrica

Zasadnutie komisie viedla: Ing.arch. Hana Kasová predsedníčka komisie

Účasť členov na zasadnutí:

prítomní

členovia z radov poslancov:

Ing. arch. Hana Kasová, Ing. arch. Tomáš Sobota, Roman Miškár, Mgr. Matúš Molitoris, Ing. Igor Kašper, Ing. Vladimír Ivan, Mgr. Jakub Gajdošík

členovia z radov neposlancov:

Ing. arch. Ľudmila Priehodová, Ing. arch. Martin Rajčan

prizvaní

(viď prezenčná listina)

Program rokovania

1. Otvorenie
2. Prevod a nájom
3. Aglomerácia Banská Bystrica- kanalizácia (informácia)
4. Obstaranie územnoplánovacieho podkladu - územnej štúdie Piesky I.
5. Územný rozvoj na Graniari (zhodnotenie aktuálneho stavu)
6. Rôzne

K bodu 1

Otvorenie

Predsedníčka komisie privítala prítomných členov komisie. Prítomných bolo 9 členov komisie. Komisia bola uznášania schopná. Následne prebehlo hlasovanie k navrhnutému programu komisie.

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Prijaté uznesenie č.26/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru schvaľuje program zasadnutia.

K bodu 2

Prevod a nájom

2.1

- **J. Geleta** - C KN 441/9 o výmere 286 m², k.ú. Radvaň – prenájom za účelom vybudovania 12 parkovacích miest a zabezpečenie vjazdu k pozemkom na parcelách C KN 441/2 a 441/8 k.ú. Radvaň
- **Gym A&J s.r.o.** - časť C KN 1078/3 cca 630 m², k.ú. Banská Bystrica – prenájom za účelom parkovania vozidiel a návštevníkov prevádzky fitness centra
- **M. Kurjan** - časť E KN 2514/3 cca 92 m², k.ú. Banská Bystrica – odpredaj za účelom vybudovania prízjazdovej cesty k RD vo vlastníctve žiadateľa
- **P. Mlynárik** - časť E KN 4-316/199 cca 344 m² a 4-316/198 cca 146 m² k.ú. Radvaň – odpredaj za účelom majetkoprávneho vysporiadania pozemkov





- **T. Taraj** - časť E KN 1-1183/45 cca 48 m², časť E KN 2500/11 cca 10-15 m² k.ú. Banská Bystrica – odpredaj/prenájom za účelom zveľadenia a výsadby zelene, zosúladenia nejasností v katastrálnych záznamoch

Komisia jednohlasne schválila materiál tak, ako bol v bode 2.1 predložený

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Prijaté uznesenie č.27/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru **neodporúča** MsZ v Banskej Bystrici schváliť:

C KN 441/9 k.ú. Radvaň - prenájom

časť C KN 1078/3 k.ú. Banská Bystrica - prenájom

časť E KN 2514/3 k.ú. Banská Bystrica – odpredaj

časť E KN 4-316/199, 4-316/198 k.ú. Radvaň - odpredaj

časť E KN 1-1183/45, časť E KN 2500/11 k.ú. Banská Bystrica - odpredaj/prenájom

2.2

M. Lepko - E KN 1- 306/2 o výmere 79 m², k.ú. Banská Bystrica – odpredaj za účelom scelenia pozemkov

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Komisia jednohlasne schválila materiál tak, ako bol v bode 2.2 predložený

Prijaté uznesenie č.28/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru

I) odpredaj E KN 1- 306/2 k.ú. Banská Bystrica pre p. Lepka **neodporúča**

II) **odporúča** osloviť vlastníkov bytového domu na Národnej č.3 a pozemok E KN 1-306/2 k.ú. Banská Bystrica v zmysle platnej legislatívy odpredať

2.3

Banskobystrický samosprávny kraj - E KN 50633/1 o výmere 614 m² a E KN 50633/3 o výmere 168 m², k.ú. Radvaň – odpredaj za účelom majetkoprávneho usporiadania pod stavbou školského internátu

SHP Harmanec, a.s. - E KN 371/1 - o výmere 222 m² (GP diel č. 1,2) k.ú. Harmanec - odpredaj

E KN 436/201 - o výmere 855 m² (GP diel č. 3,4,5) k.ú. Harmanec - odpredaj

E KN 371/2 - o výmere 164 m² (GP diel č. 6,7,8) k.ú. Harmanec - odpredaj

E KN 463/1 - o výmere 3379 m² (GP diel č. 9,10,11) k.ú. Harmanec – odpredaj

za účelom komplexnej rekonštrukcie

L. Urminský - časť E KN 50967/976, cca 2 m², k.ú. Radvaň – odpredaj za účelom majetkoprávneho vysporiadania pod stavbou RD

Komisia jednohlasne schválila materiál tak, ako bol v bode 2.3 predložený

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Prijaté uznesenie č. 29/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru **odporúča** MsZ v Banskej Bystrici schváliť:

E KN 371/1 - o výmere 222 m² (GP diel č. 1,2) k.ú. Harmanec - odpredaj

E KN 436/201 - o výmere 855 m² (GP diel č. 3,4,5) k.ú. Harmanec - odpredaj

E KN 371/2 - o výmere 164 m² (GP diel č. 6,7,8) k.ú. Harmanec - odpredaj

E KN 463/1 - o výmere 3379 m² (GP diel č. 9,10,11) k.ú. Harmanec - odpredaj

časť E KN 50967/976 k.ú. Radvaň – odpredaj

E KN 50633/1, E KN 50633/3 k.ú. Radvaň - odpredaj

2.4

Materiál týkajúci sa odpredaja nehnuteľného majetku pre p. Miklóšiho bol opätovne zaradený na rokovanie z dôvodu, že Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru odporučila uznesením č. 4/2026 riešiť majetkoprávne usporiadanie predmetného pozemku formou prenájmu. Po oboznámení sa s uvedeným





odporúčením komisie žiadateľ nesúhlasil s navrhovaným spôsobom majetkoprávneho usporiadania a následne požiadal o odpredaj predmetného pozemku do svojho vlastníctva.

Odbor architekta mesta a Odbor správy a údržby miestnych ciest nemajú k majetkoprávnemu usporiadaniu formou odpredaja pripomienky. Na základe vyššie uvedeného komisia hlasovala o zrušení uznesenia č. 4/2026 v časti II, ktoré znie:

„Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru:

- I. *prenájom parcely časť E KN 50912/11 k.ú. Radvaň o výmere cca 10 m² neodporúča*
- II. *odporúča prenájať časť parciel C KN 4089/15 k.ú. Radvaň a C KN 4089/3 k.ú. Radvaň, ktoré sú oplotené a bez právneho titulu užívané.“*

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Prijaté uznesenie č. 30/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru ruší uznesenie č.4/2026 v časti II.

Následne prebehlo hlasovanie k odpredaju.

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Prijaté uznesenie č. 31/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru odporúča časť parcely C KN 4089/15 k.ú. Radvaň a C KN 4089/3 k.ú. Radvaň (časti, ktoré sú oplotené a bez právneho titulu užívané) **odpredať**.

K bodu 3

Aglomerácia Banská Bystrica - kanalizácia (informácia)

Predsedníčka komisie Ing. arch. Hana Kasová stručne oboznámila členov komisie s projektom „Agglomerácia Banská Bystrica – kanalizácia“, ktorý je zameraný na dobudovanie verejnej splaškovej kanalizácie v mestských častiach Rudlová a Podlavice (ulica Lipová). Jeho cieľom je zabezpečiť odvádzanie a čistenie komunálnych odpadových vôd v súlade s požiadavkami smernice Rady 91/271/EHS a prispieť k zlepšeniu stavu povrchových a podzemných vôd na území mesta Banská Bystrica. V rámci projektu bude vybudovaných 1,24 km stokovej siete, ktorá umožní napojenie približne 264 obyvateľov na verejnú kanalizáciu. Odpadové vody budú odvádzané do existujúceho kanalizačného systému s následným čistením na ČOV Rakytovce.

Celkové oprávnené výdavky projektu predstavujú 2 237 900,04 €, pričom výška nenávratného finančného príspevku z Kohézneho fondu a štátneho rozpočtu dosahuje 2 058 868,04 € (92 %). Spolufinancovanie zo strany prijímateľa je vo výške 179 032,00 €. Projekt sa realizuje v období júl 2025 – jún 2028. Zhotoviteľovi stavby, spoločnosti Hydroekol s.r.o., Vyšný Kubín, bolo stavenisko odovzdané dňa 18. 12. 2025. V súlade so zmluvou o dielo je zhotoviteľ povinný do júla 2026 predložiť realizačnú projektovú dokumentáciu. Po jej schválení stavebným dozorom bude vydaný pokyn na začatie stavebných prác.

Podľa predloženého harmonogramu je realizácia kanalizačnej siete v mestskej časti Rudlová plánovaná v priebehu rokov 2026 – 2027. Výstavba kanalizácie na ulici Lipová je aktuálne naplánovaná na obdobie máj až júl 2027. Celková lehota realizácie diela je 24 mesiacov od odovzdania staveniska, pričom ukončenie stavebných prác sa predpokladá do konca roka 2027. Projekt zahŕňa výstavbu splaškovej kanalizácie na uliciach Dedinská, Odbojárov, Pod Bánošom a Strmá v mestskej časti Rudlová a na ulici Lipová v Podlaviciach.

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Prijaté uznesenie č. 32/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru berie informáciu o projekte „Agglomerácia Banská Bystrica-kanalizácia“ na vedomie.

K bodu 4

Obstaranie územnoplánovacieho podkladu - územnej štúdie Piesky I.

Ing. arch. Ivica Gašparovičová, vedúca Oddelenia územného plánu informovala, že mesto Banská Bystrica bolo oslovené vlastníkom parciel v lokalite Piesky I. žiadosťou na zabezpečenie obstarania územnoplánovacieho





podkladu – územnej štúdie Piesky I. v katastrálnom území Kremnička. Predmetná lokalita predstavuje v zmysle platného Územného plánu mesta Banská Bystrica rozvojové územie, pri ktorom je potrebné preveriť možnosti využitia a výstavby v lokalite ako aj funkčno-priestorové usporiadanie, dopravnú obsluhu, technickú infraštruktúru a regulatívy budúcej zástavby v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Banská Bystrica a princípy udržateľného rozvoja územia.

Územnoplánovací podklad bude obstaraný a spracovaný v súlade so zákonom č.200/2022 o územnom plánovaní a príslušnými vykonávacími vyhláškami. Obstarávateľom bude Mesto Banská Bystrica ako príslušný orgán územného plánovania prostredníctvom osoby spôsobilé na obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 6 a 12 zákona o územnom plánovaní. Na základe žiadosti vlastníka pozemkov PINIUS s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, o obstaranie územnoplánovacieho podkladu bude mesto postupovať v zmysle § 27 zákona o územnom plánovaní, na základe ktorého môže Orgán územného plánovania požadovať za náklady spojené s obstaraním čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na zabezpečenie spracovateľa ako aj odborne spôsobilé osoby na obstaranie územnoplánovacieho podkladu sa použijú všeobecné predpisy o verejnom obstarávaní.

Výsledky hlasovania: za: 9 proti: 0 zdržal sa: 0

Prijaté uznesenie č. 33/2026

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru berie informáciu o začatí obstarávania územnoplánovacieho podkladu - územnej štúdie Piesky I., Banská Bystrica na vedomie.

K bodu 5

Územný rozvoj na Graniari (zhodnotenie aktuálneho stavu)

Na zasadnutí komisie dňa 19.5.2026 Ing. arch. Hana Kasová prezentovala krátku prezentáciu (spracovanú z verejne prístupných zdrojov) týkajúcu sa rozvoja v lokalite Graniar a potrebe spracovania územného plánu zóny pre lokalitu Graniar – východ tak ako to stanovuje Územný plán mesta Banská Bystrica. V rámci prezentácie navrhla prijať uznesenie, o ktorom členovia komisie zatiaľ nehlasovali.

Ing. arch. Martin Rajčan v rámci diskusie k uvedenému bodu uviedol, že lokalita Graniar – Východ je jedno z najvýznamnejších rozvojových území mesta Banská Bystrica. Zároveň zdôraznil potrebu viesť odbornú diskusiu o budúcnosti územia na základe presných údajov, odborných podkladov a komunikácie so všetkými relevantnými subjektmi. Konštatoval, že od posledného rokovania komisie uplynuli približne dva mesiace, pričom neprebehla komunikácia autora prezentácie s projektantmi, vlastníkmi pozemkov, investormi ani autormi odborných posudkov za účelom doplnenia informácií o území. Upozornil na potrebu získavania údajov zo všetkých relevantných zdrojov a overovania prezentovaných skutočností. Bolo poukázané na existenciu viacerých odborných podkladov spracovaných pre predmetné územie, najmä: inžinierskogeologické prieskumy, hydrogeologické prieskumy, hydrotechnické posúdenia, dopravno-kapacitné posúdenia, akustické štúdie a posúdenia, posúdenia z pohľadu insolácie a preslnenia, energetické posúdenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Ing. arch. Martin Rajčan ďalej uviedol, že absencia územného plánu zóny nie je novým javom a že aj významná časť existujúcej zástavby v lokalite vznikala bez spracovaného územného plánu zóny. Zdôraznil, že tento stav sa netýka výlučne pripravovaných investícií. Zároveň pripomenul, že územie je regulované platným Územným plánom mesta Banská Bystrica a jeho funkčnými, priestorovými a hmotovými regulatívami. Majoritní vlastníci pozemkov pôsobia v území dlhodobo, v niektorých prípadoch dlhšie ako časť súčasných obyvateľov. Súčasní obyvatelia nadobúdali nehnuteľnosti v území, ktoré bolo už v tom čase určené územným plánom na budúci rozvoj mesta. Za prirodzené považuje zapojenie obyvateľov do diskusie, zároveň však aj rešpektovanie rozvojového charakteru územia.

V diskusii tiež uviedol, že významná časť novej technickej infraštruktúry vzniká v rámci povoľovacích procesov, zo súkromných investícií. Ide najmä o: vodovody, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu, miestne komunikácie, verejné priestory, verejnú zeleň a detské ihriská a oddychové plochy. Po realizácii má byť značná časť tejto infraštruktúry bezodplatne odovzdaná mestu alebo správcom verejných sietí. Hodnota budovanej technickej infraštruktúry bola odhadnutá na minimálne 1,5 mil. eur. Pre územie sú spracované, resp. sa ďalej spracovávajú dopravno-kapacitné posúdenia. Vyjadril názor, že jednoznačné závery o budúcich dopravných problémoch by mali vychádzať z výsledkov odborných analýz. Na základe výstupov z dopravno-kapacitných posúdení majú byť navrhované ďalšie dopravné opatrenia a riešenia v území i v širších vzťahoch. V súvislosti s občianskou vybavenosťou uviedol, že jej vznik je podmienený dostatočným počtom obyvateľov. V rozvojových zámeroch sa podľa jeho vyjadrenia počíta s vytvorením priestorov pre: potraviny, zdravotnícke ambulancie, lekárne, školské a





predškolské zariadenia, služby, gastronomické prevádzky. Ekonomická udržateľnosť týchto služieb je podľa jeho názoru závislá od dostatočnej koncentrácie obyvateľstva. Z urbanistického hľadiska predstavuje nízkopodlažná mestská bytová zástavba efektívnejšie využitie územia ako rozptýlená individuálna výstavba rodinných domov. Medzi uvádzané prínosy zaradil: vyššiu efektivitu verejnej infraštruktúry, lepšie podmienky pre rozvoj služieb, podporu verejného života a komunitných vzťahov, vyššiu efektívnosť investícií do verejnej dopravy. Vyrubený poplatok za rozvoj pre prvé dva pripravované projekty predstavuje približne 240 000 eur. Pri ďalšom rozvoji územia v rozsahu približne polovice vymedzenej rozvojovej plochy Graniar – Východ možno predpokladať ďalšie príjmy z poplatku za rozvoj vo výške približne 800 000 eur. Celkový predpoklad vybraných poplatkov v riešenom území bol vraj vyčíslený na približne 1 145 000 eur. Finančné prostriedky by podľa neho mohli byť využité na modernizáciu technickej a dopravnej infraštruktúry v širšom území. V závere zdôraznil, že odborná diskusia o budúcnosti lokality Graniar – Východ je potrebná, mala by však vychádzať z úplných informácií, odborných podkladov a komunikácie so všetkými relevantnými subjektmi. Rozvoj územia je podľa diskutujúceho potrebné hodnotiť komplexne, so zohľadnením možných rizík, ale aj investícií do verejnej infraštruktúry, občianskej vybavenosti, ekonomických prínosov a kvality budúceho mestského prostredia.

Po diskusii predsedníčka komisie uviedla, že presne tomu, čo uvádza vo svojom príspevku, teda podrobnému vyhodnoteniu všetkých limitov, najmä však dopravných a technicko-prevádzkových, sa má venovať požadovaný územný plán zóny, ktorý na základe komplexného vyhodnotenia všetkých dostupných dát má stanoviť vhodné bilancie územia a jeho únosnosť. Členovia komisie mali informáciu o spracovávaní urbanistickej štúdie pre rozvoj lokality Graniar, ktorá by bola vhodným podkladom pre reguláciu zástavby, obstarávalo ju mesto Banská Bystrica ako orgán územného plánovania, to ale dohodou jej obstaranie ukončilo a členov komisie o tom neinformovalo. Z pohľadu verejnosti je veľmi dôležité, že už v rámci zadania a následne k návrhu územného plánu zóny sa môžu v zmysle platnej legislatívy vyjadriť všetci obyvatelia dotknutej lokality a mesta, ich pripomienkami sa musí spracovateľ a obstarávateľ (nie developer) zaoberať a vyhodnotiť ich.

K uvedenému boli navrhnuté dve uznesenia.

Návrh uznesenia č.1, prezentovaný už na komisii v máji 2026 v rámci prezentácie Ing. arch. Hany Kasovej:
Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru:

- I) berie na vedomie informácie o rozvoji v lokalite Graniar
- II) vníma nekoordinovanú výstavbu na Graniari ako problém
- III) navrhuje začať obstarávať územný plán zóny pre územie Graniar – východ v rozsahu stanovenom v aktuálne platnom ÚPN mesta vrátane posúdenia širších vzťahov pre celú lokalitu Graniar (Graniar – východ a Graniar – západ)

V diskusii k vyššie uvedenému uzneseniu sa členovia komisie zhodli na vypustení odstavca II. „*vníma nekoordinovanú výstavbu na Graniari ako problém*“ a hlasovalo sa o uznesení v znení:

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru:

- I) berie na vedomie informácie o rozvoji v lokalite Graniar
- II) navrhuje začať obstarávať územný plán zóny pre územie Graniar – východ v rozsahu stanovenom v aktuálne platnom ÚPN mesta vrátane posúdenia širších vzťahov pre celú lokalitu Graniar (Graniar – východ a Graniar – západ)

Výsledky hlasovania: za: 4 proti: 2 zdržal sa: 1 nehlasoval: 2

Uznesenie nebolo prijaté

Návrh uznesenia č.2, predložené priamo na komisii v diskusii Ing. arch. Martinom Rajčanom:

Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru:

- I) berie odprezentované informácie o území lokality Graniar – Východ na vedomie
- II) koordinovaná návrhová a realizačná činnosť prebieha v súlade s územným plánom mesta BB, stavebným zákonom č. 25/2025 a komplexných výstupov z technických prieskumov a analýz
- III) návrhové a realizačné činnosti sú riadne komunikované so všetkými dotknutými orgánmi a inštitúciami.

Výsledky hlasovania: za: 4 proti: 2 držal sa: 1 nehlasoval: 2

Uznesenie nebolo prijaté





Komisia prerokovala problematiku rozvoja lokality Graniar – Východ, avšak ani jeden z predložených návrhov uznesení nezískal potrebnú podporu a nebol prijatý.

K bodu 6

Rôzne

Na základe podnetov sa člen komisie p. Roman Miškár informoval o postupe pri prevodoch majetku. Bolo vysvetlené, že pri žiadostiach sa postupuje v Zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v plnom znení, ktoré bolo schválené v MsZ Banská Bystrica v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Požaduje pripraviť informáciu v akom stave je plnenie uznesenia **č.12/2026** (odpredaj p. Mago):

„Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru

- I. *žiada prednostku úradu bez zbytočného odkladu zabezpečiť vyčistenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica KN-E 1-451/101 + KN-E 1-450/3 k.ú. Radvaň*
- II. *bez zbytočného odkladu zabezpečiť vyčistenie od nebezpečného odpadu parcelu C KN 3372/17 k.ú. Radvaň, ktorá je tiež vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica“*

Po prerokovaní všetkých bodov programu predsedníčka Komisie pre výstavbu a technickú infraštruktúru Ing. arch. Hana Kasová poďakovala prítomným členom za účasť a ukončila zasadnutie.

V Banskej Bystrici 7.7.2026

Zapísala: Jaroslava Bačovská

Ing.arch. Hana Kasová v.r.

Predsedníčka komisie

