

OBEC MÝTO POD ĎUMBIEROM – stavebný úrad

Mýto pod Ďumbierom 64, 976 44 Mýto pod Ďumbierom
E-mail: stavebnurad@mytopoddumbierom.sk, Tel.: +421 48 619 51 12

Spisové číslo: R-381/2026-Ca-

Dátum: 02. 09. 2026

Ev.č.:07/26

ROZHODNUTIE

Obec Mýto pod Ďumbierom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“), na zázname podrobného preskúmania žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podanej dňa 22.05.2026, projektovej dokumentácie stavebného zámeru, správy o prerokovaní stavebného zámeru a po posúdení námietok účastníkov konania takto

v y d á v a

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

ktorým stavebný úrad v súlade s § 60 stavebného zákona **o d s ú h l a s u j e s t a v e b n ý**

z á m e r, pre stavbu bližšie špecifikovanú v tomto rozhodnutí:

ID stavby:	25407E (pridelené informačným systémom výstavby)
Názov stavby:	„Rekreačné chaty – Novostavby s napojením na inžinierske siete a Prekládka prírodného a odpadového potrubia VDJ Frľajzová – Mýto pod Ďumbierom“
Členenie stavby:	Stavba 01: Rekreačné chaty – Novostavby s napojením na inžinierske siete • 01/S01 – Rekreačná chata SO 01 • 01/S02 – Rekreačná chata SO 02 • 01/S03 – Rekreačná chata SO 03 • 01/S04 – Rekreačná chata SO 04 • 01/S05 – Rekreačná chata SO 05 • 01/S06 – Rekreačná chata SO 06 • 01/S07 – Rekreačná chata SO 07 Stavba 02: Prekládka prírodného a odpadového potrubia VDJ Frľajzová • 02/S01 – Prekládka prírodného potrubia verejného vodovodu (PE

	DN100 dĺžka 118,70 m) • 02/S02 – Prekládka odpadového potrubia z vodojemu (PE100-RC DN100 dĺžka 114,60 m) Stavba 03: Súvisiace inžinierske objekty, prípojky a spevnené plochy (NN prípojky, vodovodné prípojky, splašková kanalizácia / žumpy, dažďová kanalizácia / vsak, spevnené parkovacie plochy a prístupy)
Miesto stavby:	Obec Mýto pod Ďumbierom, katastrálne územie Mýto pod Ďumbierom, okres Brezno, Banskobystrický kraj, extravilán
Stavebné pozemky:	Stavebný areál (rekreačné chaty a spevnené plochy): • C-KN parc. č. 923/29, 923/30, 923/31, 923/32, 923/141, 923/142, 923/143, 923/144, 923/145, 923/146, 923/147, 923/148, 923/149, 923/150, 923/151 Líniová stavba prekládky VDJ Frľajzová: • C-KN parc. č. 923/135, 923/33, 1265, 923/29, 923/30, 923/32, 923/150, 923/151 Všetky pozemky zapísané na LV č. 512, kat. úz. Mýto pod Ďumbierom
Stavebník:	OFFICE TEAM s. r. o., Račianska 7123/88B, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 47129930, IČ DPH: SK2023753644, zastúpený konateľom spoločnosti: Peter Stiasný, v konaní zastúpený na základe plnej moci splnomocnencom: Ing. Jaroslav Ridzoň, Baštová 11, 977 01 Brezno
Vlastník pozemkov:	Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, Mýto pod Ďumbierom 205, 976 44 Mýto pod Ďumbierom (stavebník má k pozemkom nájomný vzťah so súhlasom s výstavbou a s vecným bremenom pre inžinierske siete v prospech budúcich vlastníkov stavby)
Typ a trvanie stavby:	Jednoduchá stavba (rekreačné chaty SO 01 – SO 07) / Inžinierska stavba (prekládka vodovodu VDJ), charakter stavby: novostavba (chaty) a zmena dokončenej stavby (prekládka), trvalá stavba
Účel stavby:	1272 – budovy pre rekreáciu (reakreačné ubytovanie v 7 rekreačných chatách s kapacitou 4-5 osôb na chatu, celkovo 28-35 ubytovacích miest), 2312 – rozvody vody (zabezpečenie prevádzky verejného vodovodu prekládkou prírodného a odpadového potrubia VDJ Frľajzová)
Projektant:	PROX, s.r.o., Podkonice 200, 976 41 Podkonice, IČO: 44685327 (generálny projektant stavby – Ing. Ján Bobák, autorizovaný architekt, reg. č. SKA 0624 AA); scale & line, s.r.o., Bakossova 25, 974 01 Banská Bystrica, zodpovedný projektant Ing. Gaston Ivanov, stavebný inžinier (č. osvedčenia SKSI 3945*SP*A2) a Ing. Miroslav Solkový
Identifikácia PD:	Projektová dokumentácia stavebného zámeru (SZP), spracovaná v 12/2025 (pre rekreačné chaty) a v 05/2025 (pre prekládku VDJ).
Účastníci konania:	1. OFFICE TEAM s. r. o., Račianska 7123/88B, 831 02 Bratislava (stavebník) 2. Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, Mýto pod

Ďumbierom 205, 976 44 Mýto pod Ďumbierom (vlastník pozemkov)
 3. Matej Strmeň, Malá Stráňa 27/14, 976 33 Poniky (v zastúpení: Ing. Vladimír Strmeň, Horná 2669/39, 977 03 Brezno)
 4. Michal Kič, Mýto pod Ďumbierom 573, 976 44 Mýto pod Ďumbierom
 5. Ing. Ondrej Martinec a Mária Martincová, Priechod 239, 976 11 Selce
 6. Ostatní vlastníci susedných nehnuteľností doručovaní formou verejnej vyhlášky

I. Schválenie stavebného zámeru a technické riešenie

1) Stavebný úrad na základe konania o stavebnom zámere, posúdenia projektovej dokumentácie a všetkých doložených doložiek súladu a záväzných stanovísk dotknutých orgánov, schvaľuje a odsúhlasuje predložený stavebný zámer. Predmetný súbor stavieb sa bude skladať zo siedmich rekreačných chat (SO 01 až SO 07) s celkovou podlažnou plochou 916,79 m², inžinierskej stavby prekládky potrubí VDJ Frľajzová v celkovej dĺžke 233,30 m a prislúchajúcich prípojok na technické a dopravné siete. Riešenie rešpektuje urbanistické, stavebno-technické a environmentálne požiadavky na výstavbu v extraviláne obce.

2) Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia. Pre prísun stavebného materiálu a prístup mechanizmov použiť len stavebný pozemok, na ktorý bude vjazd z jestvujúcej miestnej komunikácie.

Stavebné výrobky a mechanizmy musia byť bezpečne uložené.

Stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.

3) Lehota výstavby sa určuje: do 09/2028.

4) Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom, stavebník je povinný nahlásiť do 15 dní od výberového konania vybraného dodávateľa.

5) Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

6) Pri stavbe použiť vhodné stavebné výrobky v zmysle zák.č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

7) Stavebník je povinný stavebnému úradu oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.

8) Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

9) Stavebník požiada o overenie projektu podľa § 65 stavebného zákona a na dokončenú stavbu podá návrh na kolaudáciu podľa § 66 ods.(2) stavebného zákona.

II. Podmienky pre projekt stavby a zhotovovanie (doslovné znenia)

Stavebník a zhotoviteľ sú povinní pri vypracovaní projektu stavby (§ 9 ods. 3 stavebného zákona) a pri samotnej realizácii stavby bezvýhradne a doslovne splniť nasledovné podmienky stanovené dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými osobami v ich záväzných stanoviskách:

1. Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor (Záväzné stanovisko č. OU-BR-PLO1-2025/016170-002, Rozhodnutia o trvalom odňatí č. OU-BR-PLO1-2026/005344-003 a č. OU-BR-PLO1-2026/005345-003):

- dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití v zmysle § 12 zákona č. 220/2004 Z. z.
- požiadať pre stavby S01 - S07 na par. CKN 923/29, 923/30, 923/31, 923/32 o vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 ods.1 zákona. Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí.
- požiadať pre stavbu 02 na par. CKN 923/40, 923/130, 923/131, 923/132, 923/133, 923/134 - Prekládka prírodného odpadového potrubia VDJ Frľajzová - Mýto pod Ďumbierom o vydanie rozhodnutia o dočasnom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 ods.1 zákona na dobu najviac 10 rokov, alebo vydanie stanoviska podľa § 18 ods 1 v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky zámer na čas kratší ako jeden rok vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu. Po zápise geometrického plánu sa jedná o pozemky CK N 923/135, 923/33, 1265, 923/29, 923/30, 923/32, 923/150, 923/151
- 1. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej účelné použitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia v termíne do troch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- 2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- 3. Zabezpečiť, aby realizácia investičného zámeru svojou prevádzkovou činnosťou nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitých pozemkov.

2. Obec Mýto pod Ďumbierom – ako orgán územného plánovania (Záväzné stanovisko č. 410/2025, Ev.č.: 1/25):

- Architektúra – má vychádzať z pôvodnej architektúry, z historických hodnôt obce, môže prezentovať pôvodný životný štýl a pôvodné hospodárenie.
- 5.3.2 Zastavaná plocha – maximálna zastavanosť navrhovanej plochy nesmie presiahnuť 25 percent, s výrazným uplatnením zelene na nezastavaných plochách, maximálna je i požiadavka na výsadbu vysokej zelene, s orientáciou na pôvodné druhy ovocných alebo okrasných drevín. Zákaz výsadby nepôvodných druhov!
- 5.3.3 Forma zástavby – samostatne stojace rekreačné domčeky pôvodného štýlu, max. vhodná šírka priečelia 6 m, príпустná 8 m.
- 5.3.4 Osadenie – objekty musia byť vzdialené od komunikácie svojím priečelím min. 6m. Vzdialenosť medzi objektmi min 10 m. Regulačná čiara zástavby je stanovená ako najvyššia horná hranica osadenia objektov na max. 600 m n.m. Celý areál je potrebné pred parcelovaním podrobne výškovo zamerať, navrhnuť osadenie objektov do prirodzených terasiiek a plošín a vypracovať urbanistickú štúdiu.
- 5.3.5 Výška zástavby – maximálna podlažnosť objektov je navrhnutá prízemná, s možnosťou využitia pod-krovia. Max. konštrukčná výška prízemia 2,8 m, svetlá výška prízemia 2,6 m. Pri umiestnení vo svahu je prípustné realizovať zvýšený suterén.

- 5.3.6 Architektonický výraz – pre harmonický architektonický výraz sa požaduje riešiť skupinky domov vo fareb-nom a materiálovom súlade, najmä zastrešenia (sedlovou strechou s podlomenicou, sedlovou, valbovou strechou, rôzne členitou, so spádom 40-45°. Platí zákaz zastre-šenia plochou a pultovou strechou. Zákaz prevýšeného osadenia krovu nad podlahu krovu (pomúrnica musí byť na úrovni stropu prízemí).
- architektúra musí byť skromná a citlivo vychádzať z regionálnych znakov. Potrebne je vychádzať z krajinného pôsobenia sídelnej štruktúry, najmä vo vyvýšených a ex-ponovaných polohách. Zjednocujúce architektonické prvky riešené zhodne u všetkých objektoch skupiny alebo celej lokality.
- materiál musí byť pôvodný (regionálny) a prírodný, napr.: drevo, kameň, tehla, škridla, šindel, (výnimočne je prípustný i šindel asphaltový). Platí zákaz uplatnenia umelých a nepôvodných materiálov ako vonkajších materiálov na fasádach domov, napr. mramor, leštené obklady, plechové krytiny, vlnitý eternit, sklolaminátové prístrešky, brizolit, hrubozrnné omietky, kabrince, keramické obklady, hliníkové okná, bielu tehlu, biele tvarovky s imitáciou bosovaného kameňa, balustrády, plechové a kovové oplotenie, pletivo, betónové masívne stĺpy a viditeľný betón. Na terénne úpravy sú zakázané súvislé betónové a asphaltové plochy.
- farebné riešenie má vychádzať tiež z pôvodných farebných odtieňov: šedá a hnedá farba pôvodného šindľa, drevených vonkajších obkladov a ďalších.

3. Obec Mýto pod Ďumbierom – ako orgán ochrany ovzdušia MZZO (Záväzné stanovisko č. ZS – 283/2026, Ev.č.: 01/26):

- 1) Stavbu uskutočniť podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Každá technologická zmena oproti projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie, musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
- 2) Je potrebné dodržiavať všeobecné podmienky prevádzkovania zdroja znečisťovania ovzdušia predpísaných výrobcom zariadenia a pri prevádzkovaní venovať pozornosť správnej a pravidelnej údržbe zariadení a dymovodom.
- 3) Bezodkladne odstraňovať nebezpečné stavy v prevádzke malého zdroja znečisťovania ohrozujúce kvalitu ovzdušia a robiť včas potrebné opatrenia na predchádzanie havárií.
- 4) Zabezpečiť odvádzanie spalín zo zdrojov znečisťovania ovzdušia len priamym zaústením do komína, alebo výduchu. Ukončenie komína, alebo výduchu pre rozptýl emisií musí byť nad strechou objektu stavby. Iné vyústenie výduchu sa nepovoľuje.
- 5) Optimalizovať spaľovací proces tak, aby únik škodlivín do ovzdušia bol minimálny.

4. Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o ŽP – štátna vodná správa (Záväzné stanovisko č. OU-BR-OSZP-2026/001005-004):

- 4./ Napojenie objektov na verejný vodovod zrealizovať len so súhlasom vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu.
- 5./ Napojenie objektov na verejnú kanalizáciu zrealizovať len so súhlasom vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie.
- 6./ Prekládka prírodného a odpadného potrubia VDJ Frfajzová je VODNOU STAVBOU podľa ust. § 52 vodného zákona. Uskutočnenie predmetnej vodnej stavby podlieha: vydaniu ROZHODNUTIA O STAVEBNOM ZÁMERE.
- 6.2./ Investor je k žiadosti povinný doložiť náležitosti vyplývajúce zo zákona č. 25/2025 Z. z. a iné doklady podľa vodného zákona.
- 6.3./ Projektová dokumentácia spracovaná pre vodnú stavbu musí byť vypracovaná projektantom s oprávnením na projektovanie vodných stavieb.

- 8./ Vypúšťanie dažďových vôd zo striech objektov do vsakovacích systémov a následne do „podzemných vôd“, tunajší orgán štátnej vodnej správy doporučuje len na základe vykonaného hydrogeologického prieskumu.
- 9./ SPEVNENÉ PLOCHY určené na parkovanie osobných automobilov musia byť vhodným a účinným spôsobom ZABEZPEČENÉ PROTI PRIAMEMU PRIESAKU ZNEČISŤUJÚCICH LÁTOK (ropné produkty a pod.) do horninového prostredia a následne do podzemných vôd.
- 10./ Zabezpečiť, aby počas realizácie stavebných prác a prevádzky stavby nebola ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd v predmetnej lokalite, dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu negatívne ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, napríklad aj použitím stavebných mechanizmov v bezchybnom technickom stave, použitím vhodných materiálov, technológií a zariadení.
- 11./ Pri realizácii stavebného zámeru podľa PS dodržať ochranné pásma vodovodu, kanalizácie a kanalizácie s prípojkami podľa príslušných noriem.

5. Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o ŽP – úsek ochrany prírody a krajiny (Záväzné stanovisko č. OU-BR-OSZP-2026/001517-006):

- 1. V prípade nevyhnutného výrubu drevín, je investor povinný podstupovať podľa § 47 ods. 3 resp. § 47 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 2. Stroje a mechanizmy používané počas realizácie stavby používať len v dobrom stavebnotechnickom stave s cieľom predchádzania negatívnych vplyvov na okolité prostredie. V priebehu stavebných a zemných prác zabezpečiť protihavarijné opatrenia zabráňujúce úniku škodlivín, najmä chemikálií a pohonných hmôt do okolitého prírodného prostredia.
- 3. Po ukončení potrebných prác bude všetok prebytočný materiál z lokality odvezený a terén upravený do pôvodného stavu. Na rekultiváciu plôch použiť prednostne prebytočnú zeminu z výkopových prác. Navážanie zeminy z iných lokalít je zakázané z dôvodu možnosti zavlečenia inváznych druhov rastlín ako sú napr. pohánkovec japonský (*Fallopia japonica*), zlatobyl' kanadský (*Solidago canadensis*) a pod.
- 4. So vzniknutým odpadom a prebytočnou výkopovou zeminou nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. zákona o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odpad vzniknutý pri stavbe, vrátane prebytočnej zeminy a kameniva nesmie byť umiestňovaný do voľnej krajiny, nie je vhodné vytvárať depónia výkopovej zeminy v bezprostrednom okolí. Výkopovú zeminu použiť na vyrovnanie nerovnosti okolitého terénu. Prebytky umiestniť na mieste tomu určenom.
- 5. Dôrazne upozorňujeme na povinnosť odstraňovať invázne druhy na parcelách stavebnej lokality vo vlastníctve stavebníka.
- 6. V miestach porastených drevinami realizovať činnosť tak, aby nedošlo k poškodeniu drevín a ich koreňového systému, ani k ich zasypávaniu výkopovou zeminou. Výkopy v blízkosti drevín vykonávať ručne.
- 7. Ak by došlo pri stavebných prácach k mechanickému poškodeniu okolitých drevín, je nevyhnutné dreviny ošetriť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- 8. Podľa ustanovenia § 13 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny – na území, v ktorom platí druhý stupeň ochrany sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody (Okresný úrad Brezno) na umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženia za hranicami zastavaného územia obce. Zároveň upozorňujeme, že je nevhodné vysádzať nepôvodné dreviny, kry oder byliny.
- 9. Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na odbornú organizáciu, Správu Národného parku Nízke Tatry... a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním.

6. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. (StVPS) - pre rekreačné chaty SO 01 - SO 07 (Vyjadrenie č. 6857/2026/ZC1870-353):

- Stavbu rekreačných chát v záujmovej lokalite požadujeme zosúladiť s plánovanou stavbou: „Prekládka prírodného vodovodného potrubia a odpadového potrubia VDJ Frňazová – Mýto Po Ďumbierom“.
- V prípade, že bude zachytená dažďová voda, resp. voda z vlastného zdroja využitá ako úžitková vo vnútri navrhovaných objektov, v zmysle zákona 442/2002 Z. z. §27 je zakázané prepojiť vlastný zdroj vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.
- V zmysle Zákona 442/2002 Z.z. §3: Za verejný vodovod ani jeho súčasť sa nepovažujú zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany. Hydranty osadené na verejnom vodovode v správe našej spoločnosti slúžia len na prevádzkové účely... V prípade zabezpečenia potreby vody pre požiarne účely, si musí túto požiadavku zabezpečiť investor iným spôsobom.
- Oplotenie požadujeme navrhnuť tak, aby bol zabezpečený prístup k vodomerným šachtám z dôvodu kontroly, resp. cyklickej výmeny fakturačných meradiel spotreby pitnej vody. Vodomerná šachta musí byť osadená z vonkajšej strany oplotenia, resp. na oplotení navrhnuť odskok pre zabezpečenie prístupu k vodomernej šachte pracovníkom StVPS, a.s.
- Vzhľadom na celkovú dĺžku vodovodných prípojek... nezaručujeme kvalitu dodanej pitnej vody a dostatočný prevádzkový tlak pre navrhované objekty... Odporúčame pravidelné odkalovanie vodovodných prípojek.
- Odberateľ môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.
- Napojenie na verejný vodovod a osadenie vodomeroch realizuje výlučne StVPS, a.s., na základe objednávky... Napojenie na verejný vodovod a osadenie vodomera bude realizované na náklady odberateľa.
- Meranie množstva dodanej vody bude vo vodomernej šachte.
- Navrhované vodomerné šachty požadujeme vybudovať pre štyri a tri vodomerné zostavy s dnom 300 mm pod potrubie, s poklopom 600 x 600 mm, s rebríkom alebo stupačkami.
- Pri umiestnení dvoch a viac vodomerných zostáv vo vodomernej šachte požadujeme dodržať osovú vzdialenosť min. 30 cm medzi jednotlivými vodomernými zostavami a min. 30 cm vzdialenosť od stien šachty k vodomernej zostave.
- Šachtou nesmú prechádzať iné vedenia. Vodomerná šachta musí byť zabezpečená tak, aby nedošlo k zamrznutiu vodomera, musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt, musí byť odvodnená, vetrateľná, bezpečne prístupná. Zakazuje sa odvodnenie šachty do splaškovej kanalizácie.
- Odberateľ musí zabezpečiť, že umiestnenie vodomernej šachty bude v mieste, kde nie je prejazd ani parkovanie motorových vozidiel.
- V prípade, že vodomerná šachta je umiestnená na hranici pozemku, oplotenie pozemku musí byť realizované tak, aby vodomerná šachta zostala voľne prístupná pre pracovníkov StVPS, a.s. (vonkajšia strana oplotenia, odskok v oplotení) a aby bolo možné vodomer odčítať bez potreby prítomnosti vlastníka nehnuteľnosti.
- V prípade, že nebudú dodržané vyššie uvedené podmienky umiestnenia vodomernej šachty, nebude žiadateľovi inštalovaný vodomer na meranie množstva dodanej vody.
- Je zakázané používať montážnu PUR penu na akýkoľvek prvok vodovodnej prípojky.
- Ďalšie podmienky a technické požiadavky na vodovodnú/kanalizačnú prípojku... nájdete na adrese „www.stvps.sk / Zákazníkom / Dokumenty na stiahnutie“.
- Pred zahájením zemných prác požadujeme na zákazníckom centre objednať vytýčenie podzemných vedení v správe StVPS, a.s....

- V prípade prípojok odporúčame dodržať ochranné pásmo nasledovne : min. 2,00 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne; min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.
- Pri križovaní a súbahu vodovodného / kanalizačného potrubia s inými inžinierskymi sieťami, požadujeme rešpektovať vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005...
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. v prípade zásahov do terénu... v pásme ochrany verejného vodovodu/verejnej kanalizácie, je stavebník povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novú úroveň povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu/verejnej kanalizácie... Tieto práce môže vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu/verejnej kanalizácie...
- V prípade zakrytia našich zariadení pred vykonaním kontroly, je stavebník povinný na požiadanie zástupcu StVPS, a.s. na vlastné náklady opätovne odkryť predmetné časti verejného vodovodu.
- V prípade poškodenia zariadení a sietí v prevádzke StVPS, a.s. počas realizácie stavby zabezpečiť stavebník na svoje náklady ich opravu výhradne u StVPS, a.s.
- V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení, nebude stavebníkovi poskytnuté súhlasné porealizačné vyjadrenie našej spoločnosti, ktoré požadujeme predložiť príslušnému stavebnému úradu ku kolaudácii stavby.
- Obchodné a obchodno-technické podmienky žiadame prejednať so Zákazníckym centrom StVPS, a.s., Závod 01 Banská Bystrica... Uzatvorenie zmluvného vzťahu na dodávku vody z verej. vodovodu – pre každý objekt samostatne. Pri uzatvorení odberateľskej zmluvy je potrebné doložiť list vlastníctva objektu pripojeného na verejný vodovod, nie starší ako tri mesiace.
- V stavebnom konaní požadujeme stavebnému úradu predložiť: 1. Vyjadrenie StVPS, a.s... zn. 6857/2026/ZC1870-353 k stavbe rekreačných chát SO 01 – SO 07 samostatne.
- Pri žiadosti o pripojenie objektu na verejný vodovod je nutné doložiť: 1. Situáciu širších vzťahov s umiestnením stavby... 2. Vyjadrenie StVPS, a.s. Závod 01 Banská Bystrica k predmetnej stavbe...
- Pri kolaudačnom konaní stavby žiadame predložiť stavebnému úradu : 1. Uzatvorenú Obchodnú zmluvu na dodávku pitnej vody – pre každý objekt SO 01 – SO 07 samostatne. 2. Porealizačné vyjadrenie StVPS, a.s. Závod 01 Banská Bystrica.

7. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. (StVPS) - pre prekládku VDJ Frľajzová (Vyjadrenie č. 5053/2025/ZC1269-251):

- V zmysle Zákona 442/2002 Z.z. náklady na preložku prírodného vodovodného a odpadového potrubia znáša osoba, z podnetu ktorej sa uskutočnila.
- Ten, kto potrebu preložky vyvolal, je povinný odovzdať vlastníkovi verejného vodovodu dokončenú stavbu po vydaní kolaudačného rozhodnutia, vrátane príslušnej dokumentácie skutočného zrealizovania stavby a súvisiacich dokladov.
- V stavebnom konaní je nutné predložiť Zmluvu o podmienkach realizácie, odovzdania a prevzatia preložky prírodného vodovodného potrubia a odpadového potrubia z vodojemu so StVS, a.s.
- Budúce pásmo ochrany vodovodného potrubia v záujmovom území stavby požadujeme vymedziť samostatným rozhodnutím príslušného okresného úradu...
- Pásmo ochrany v záujmovom území stavby požadujeme vymedziť na vzdialenosť 1,50 m od okraja vodovodného potrubia na obidve jeho strany.
- V dôsledku zmeny trasy... nesmie dôjsť k zhoršeniu súčasných prevádzkových podmienok, musí byť zaručená primeraná ochrana potrubia a umožnený trvalý prístup k vodovodu a k armatúrnym šachtám počas výstavby a po sprevádzkovaní stavby pešo aj mechanizmami.
- Použitie montážnej PUR peny na akýkoľvek prvok vodovodnej sústavy sa zakazuje.
- Tlakovú skúšku vodovodného potrubia a skúšku funkčnosti signalizačného vodiča požadujeme realizovať za prítomnosti prevádzkovateľa verejného vodovodu.

- Počas realizácie preložky vodovodného potrubia požadujeme zabezpečiť prítomnosť zástupcov našej spoločnosti... a o vykonaných prácach je potrebné vyhotoviť zápis do stavebného denníka a príslušnú fotodokumentáciu.
- Prepojenie navrhovanej preložky... na existujúce potrubie v správe StVPS, a.s., realizuje výlučne StVPS, a.s na základe objednávky podanej na Zákazníckom centre Závod 01 Banská Bystrica. Prepojenie bude realizované na náklady odberateľa.
- Pred zahájením zemných prác požadujeme na zákazníckom centre objednať vytýčenie podzemných vedení v správe StVPS, a.s., Závod 01 Banská Bystrica zástupcami našej spoločnosti a spísať protokol o vytýčení existujúcich zariadení v správe našej spoločnosti.
- Technické riešenie preložky vodovodu, ako aj objektov na vodovode... musí byť v súlade s požiadavkami uvedenými v Technických štandardoch vodohospodárskych stavieb vo vlastníctve StVS, a.s. a v prevádzke StVPS, a.s.
- Požadujeme zabezpečiť priamu účasť zástupcov našej spoločnosti... pri realizácii, kolaudácii a preberaní stavby.
- Požadujeme vopred písomne oznámiť prevádzkovateľovi vodovodu... začatie prác.
- Požadujeme prizvať prevádzkovateľov vodovodu na prevzatie prác výstavbou zakrytých... a ďalších prác v rámci realizácie stavby.
- Po ukončení stavebných prác a pred kolaudáciou stavby požadujeme zvolať samostatné preberacie konanie za účasti zástupcov dodávateľa stavby, stavebníka... a zástupcov spoločností StVS, a.s. a StVPS, a.s.
- Na preberacie konanie preložky prívodného vodovodného potrubia a odpadového potrubia požadujeme predložiť a odovzdať doklady v nasledovnom rozsahu:
 - 2 x územné rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie);
 - 2 x stavebné povolenie s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie);
 - 2 x kolaudačné rozhodnutie (po kolaudácii stavby) s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie);
 - 2 x projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby potvrdenú zhotoviteľom diela + 1 x CD;
 - 2 x dokumentáciu geodetického zamerania (zameranie pri otvorenom výkope) skutočného vyhotovenia diela + 1 x CD;
 - 2 x prevádzkový poriadok, resp. doplnok prevádzkového poriadku stavby spracovaný v zmysle Vyhlášky č. 55/2004 + 1 x CD;
 - 2 x zápisy o vykonaných tlakových skúškach vodovodu, objektov, o vykonaní preplachu potrubia a o skúške funkčnosti signalizačného vodiča;
 - 2 x stavebný denník stavby;
 - 2 x fotodokumentáciu priebehu realizácie stavby + 1 x CD;
 - 2 x rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu;
 - 2 x PD požiarnej ochrany + 1 x CD;
 - doklady osvedčujúce kvalitu použitých materiálov a dodávok t.j. atesty, certifikáty, protokoly, prehlásenia výrobcov, resp. predajcov, o zhode;
 - zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania stavby...
 - doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov...
 - doklady o zriadení časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým dotknutým pozemkom...

8. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. (StVS, Banská Bystrica) – ako vlastník vodovodnej infraštruktúry (Stanovisko č. 2594/2025-106-028):

- 1) Prekládka prívodného a odpadového potrubia VDJ Frľajzová je vyvolanou investíciou – náklady bude znášať investor, pričom vlastnícky vzťah k vodovodu sa tým nezmení. Pred vydaním stavebného povolenia

investor uzavrie s StVS, a. s., Banská Bystrica... „Zmluvu o podmienkach realizácie, odovzdání a prevzatí preložky verejného vodovodu“.

- 2) Ten, kto potrebu preložky vyvolal, je povinný odovzdať vlastníkovi dokončenú stavbu po vydaní kolaudačného rozhodnutia vrátane príslušnej dokumentácie skutočného realizovania stavby a súvisiacich dokladov.
- 3) Investor je povinný rešpektovať pásmo ochrany verejného vodovodu v súlade s §19 zákona č. 442/2002 Z. z., t. j. v rozsahu 1,8 m od okrajov potrubia obojstranne - vzájomné vzťahy žiadame upraviť „Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ na úrovni investora a StVS, a.s., Banská Bystrica... pred vydaním stavebného povolenia.
- 4) Preložku žiadame zrealizovať v zmysle „Technických štandardov pre siete verejných vodovodov a verejných kanalizácií“...
- 5) V zmysle par. 46 zákona č.50/1976 Zb. ... projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie... Podmieňujúce vodohospodárske investície musia byť v štádiu prípravy a realizácie časovo skoordované s ostatnými rozvojovými zámermi v dotknutom území – preložkou nesmie dôjsť k zmene jej technických parametrov s negatívnym dopadom na oblasť, ktorá je zásobovaná verejným vodovodom.
- 6) Žiadame rešpektovať jestvujúce vodohospodárske zariadenia v majetku StVS a.s., Banská Bystrica... V pásme ochrany verejného vodovodu and kanalizácie nesmú byť umiestnené žiadne objekty, skládky a zariadenia, ktoré by bránili prístupu alebo by ohrozili ich technický stav. Všetky činnosti v pásme ochrany verejného vodovodu a kanalizácie môžu byť vykonávané len so súhlasom vlastníka a prevádzkovateľa...
- 7) Pokiaľ dôjde výstavbou predmetnej stavby k stretu s existujúcou infraštruktúrou v majetku Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica, stavebník je povinný zabezpečiť jej primeranú ochranu... Technické riešenie ochrany je povinný odsúhlasiť s Prevádzkovateľom a Vlastníkom infraštruktúry.
- 8) Budúci stavebník svojou činnosťou nesmie nezhoršiť súčasný technický a prevádzkový stav vodárenských zariadení v majetku StVS, a.s., B. Bystrica.

9. Stredoslovenská distribučná, a. s. (SSD) (Stanovisko č. 202601-SP-0129-1):

- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV, ktoré je v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. § 43 ods. 2 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 10 m meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča a pod elektrickým vedením je v zmysle § 43 ods. 4 zakázané: zriaďovať ďalšie stavby, prístavby, konštrukcie a skládky, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m.
- Zákaz priblíženia pri prácach: Počas výstavby je potrebné dbať na to, aby sa stavebné mechanizmy (žeriavy, bagre, lešenie) a materiál nepriblížili k vedeniu alebo zariadeniu na vzdialenosť menšiu ako je stanovená bezpečnostná vzdialenosť (tzv. „bezpečná pracovná zóna“).
- V prípade stavby spevnených plôch na podzemných vedeniach je potrebné dodržať STN 34 1050. Podzemné vedenie musí byť uložené v minimálnej hĺbke 1m v chráničke (v betónových žľaboch alebo rúrach FXKVR). V opačnom prípade je potrebné vykonať uloženie kábla do predpísanej hĺbky a káblovej chráničky... Z dôvodu, že sa jedná o zariadenie SSD, práce musia byť vykonané spoločnosťou SSD alebo zmluvným dodávateľom prác.

10. Orange Slovensko, a.s. (Stanovisko č. 3730015630):

- 1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí: Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o... Preukázateľné oboznámenie pracovníkov...

Upozornenie pracovníkov... na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm... Pri krížení sietí... optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním... Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami... Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS... Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie... ku kontrole...

11. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. (Vyjadrenie č. 6612600963):

- 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistí, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí... vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK...

12. Osobitné a doplňujúce podmienky stavebného úradu:

- Stavebník je povinný do termínu overenia projektu stavby (§ 65 stavebného zákona) predložiť stavebnému úradu kompletnú záverečnú správu a závery odborného hydrogeologického prieskumu na dotknutých stavebných pozemkoch, ktorý preukáže bezpečné vsakovanie dažďových vôd do horninového prostredia bez ohrozenia susedných nehnuteľností. Stavebník je v plnom rozsahu viazaný závermi tohto prieskumu a je povinný ich zapracovať do projektu stavby, ku čomu sa právne zaviazal svojím písomným čestným prehlásením doručeným stavebnému úradu.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Stavebný úrad v súlade s § 52 a § 60 ods. 1 písm. b) stavebného zákona podrobne preskúmal a vyhodnotil všetky námietky a pripomienky účastníkov konania doručené v zákonom stanovenej lehote a rozhodol o nich nasledovne:

1. Námietky účastníka konania p. Michala Kiča (doručené dňa 19. 06. 2026):

a) Požiadavka na vykonanie miestneho zisťovania a ústneho pojednávania:

ZAMIETA SA. V zmysle ustanovení § 53 nového stavebného zákona (zákon č. 25/2025 Z. z.) správny orgán ústne pojednávanie s miestnou obhliadkou nenariaďuje, pokiaľ mu to neukladá zákon za účelom odstránenia nesúladov alebo ak sú mu pomery staveniska dobre známe a žiadosť poskytuje spoľahlivý a dostatočný podklad pre posúdenie zámeru. Stavebnému úradu sú miestne pomery ako aj dotknuté územie detailne známe z úradnej činnosti, pričom predložená žiadosť a projektová dokumentácia s kladnými stanoviskami všetkých dotknutých orgánov poskytujú ucelený skutkový stav, pre ktorý by bolo miestne zisťovanie nadbytočné.

b) Námietka voči odvodneniu dažďových vôd do vsakovacích šácht a požiadavka na hydrogeologický posudok:

VYHOVUJE SA ČIASTOČNE s upresnením v podmienkach rozhodnutia. Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o ŽP (štátna vodná správa) vo svojom záväznom stanovisku č. OU-BR-OSZP-2026/001005-004 vykonanie hydrogeologického prieskumu pre vsakovanie dažďových vôd zo striech len „doporučuje“, čo nezakladá zákonnú povinnosť pre tento stupeň dokumentácie (SZP). Stavebný úrad však na základe obáv susediacich vlastníkov vyžiadala od stavebníka právny záväzok. Stavebník (OFFICE TEAM s.r.o.) predložil písomný záväzok, ktorým sa zaviazal, že do termínu overenia projektu stavby na vlastné náklady zabezpečí

odborný hydrogeologický prieskum a jeho technické závery plne zapracuje do projektu stavby, čím sa preukáže bezpečnosť a stabilita vsakovania dažďových vôd bez vplyvu na susedné pozemky.

c) Námieta voči zberným žumpám (kapacita, možný únik splaškov):

ZAMIETA SA. Navrhované riešenie akumulácie splaškových vôd do siedmich certifikovaných vodotesných železobetónových žump s objemom 12 m³ pre každú chatu je normovo vyhovujúcim a bežne užívaným riešením v lokalitách, kde nie je technicky možné priame gravitačné pripojenie na verejnú kanalizáciu. Vodotesnosť a tesnosť žump bude preukázaná atestom a skúškou vodotesnosti pred kolaudáciou, čo plne garantuje ochranu podzemných vôd a horninového prostredia pred kontamináciou. Prevádzkovateľ má povinnosť zabezpečiť pravidelný vývoz zmluvnou oprávnenou spoločnosťou.

d) Námieta voči narušeniu charakteru územia, uličnej čiary a zvýšenej doprave/hluku:

ZAMIETA SA. Súlad celého zámeru s platným Územným plánom obce Mýto pod Ďumbierom bol riadne posúdený a potvrdený súhlasným záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania č. 410/2025 zo dňa 26.05.2025. Zámer rekreačných chát je plne v súlade s funkčným využitím územia pre rekreáciu, rešpektuje maximálny index zastavanosti (navrhovaná miera je pod 25 %), stavebné objekty rešpektujú predpísanú uličnú čiaru (osadenie min. 6 metrov od komunikácie) a odstupy (min. 10 m). Zvýšená dopravná záťaž z prevádzky 7 rekreačných chát určených pre individuálnu rodinnú rekreáciu nedosahuje intenzitu, ktorá by neprimerane obmedzovala či zaťažovala okolité prostredie alebo generovala rušivý hluk.

2. Námietky účastníka konania p. Mateja Strmeňa (doručené dňa 15. 06. 2026 a 16. 06. 2026):

a) Námietky zhodné s námietskami p. Kiča (ústne pojednávanie, dažďové vody, žumpy, doprava):

ZAMIETAJÚ SA, RESP. SA ČIASTOČNE VYHOVUJE z rovnakých vecných a právnych dôvodov, ako je detailne uvedené v bode 1 tohto rozhodnutia o námietskach p. Michala Kiča.

b) Požiadavka, aby sa stavebník finančne podieľal na vybudovaní a rekonštrukcii prístupovej cesty a uložení inžinierskych sietí:

ZAMIETA SA. Uvedená námieta má rýdzo občianskoprávny charakter. V zmysle § 55 stavebného zákona stavebný úrad nie je oprávnený v rámci konania o stavebnom zámere rozhodovať o finančných nárokoch, podieloch na nákladoch alebo uzatváraní dohôd o finančnej spoluúčasti medzi vlastníckmi susedných pozemkov. Tieto záležitosti sú predmetom vzájomnej dvojstrannej dohody medzi stavebníkom a vlastníckmi infraštruktúry, prípadne ich možno uplatniť prostredníctvom všeobecného súdu.

3. Námietky účastníkov konania Ing. Ondreja Martinca a Márie Martinovej (doručené dňa 22. 06. 2026):

a) Požiadavka na zlúčenie napojenia vodovodných prípojok do jedného bodu na zamedzenie rozkopávkov cesty:

ZAMIETA SA. Technické riešenie samostatných prípojok pitnej vody pre každú rekreačnú chatu bolo navrhnuté v súlade s požiadavkami prevádzkovateľa verejného vodovodu (StVPS, a.s.), ktorý vo svojom záväznom stanovisku č. 6857/2026/ZC1870-353 vyžaduje pre každé samostatné odberné miesto samostatnú klientsku zmluvu, samostatnú vodomernú zostavu a samostatné meranie spotreby vo vodomernej šachte. Akékoľvek zásahy do miestnej komunikácie z dôvodu realizácie prípojok budú predmetom samostatného konania o povolení na zvláštne užívanie miestnej komunikácie (rozkopávkové povolenie), kde bude stavebník zaviazaný na vlastné náklady uviesť vozovku do pôvodného stavu podľa technických predpisov.

b) Obava zo stability cesty a poškodenia iných sietí (NN, VO, dažďová kanalizácia) v dôsledku súbehov a krížení výkopov:

ZAMIETA SA. Všetky súbegy a kríženia inžinierskych sietí sú navrhnuté v zmysle STN 73 6005 (Priestorová úprava vedení technického vybavenia). Správcovia existujúcich sietí (SSD, Slovak Telekom, Orange) udelili k projektu súhlasné záväzné vyjadrenia a zhotoviteľ je pred začatím prác povinný objednať presné vytýčenie

sietí priamo na teréne a rešpektovať ich ochranné pásma. Práce budú prebiehať pod odborným stavebným dozorom, čo technicky garantuje bezpečnosť a vylučuje riziko narušenia stability cesty.

c) Požiadavka na prepracovanie trasy prekládky vodovodu a odpadového potrubia z VDJ Frľajzová mimo cestu:

ZAMIETA SA. Navrhnuté trasovanie prekládky bolo zamerané geodeticky priamo za účasti zamestnancov prevádzkovateľa vodovodu StVPS, a.s. Trasa predstavuje optimálne priestorové a technické riešenie, ktoré umožňuje bezpečné uloženie potrubia s dodržaním ochranného pásma 1,50 m a trvalého prístupu pre údržbu a opravy pešo aj mechanizmami. K navrhutej trase vydal výslovný súhlas vlastník (StVS, a.s., č. 2594/2025-106-028) aj prevádzkovateľ (StVPS, a.s., č. 5053/2025/ZC1269-251). Stavebný úrad preto nemá žiadny vecný ani právny dôvod na to, aby vyžadoval celkové prepracovanie tohto schváleného riešenia.

IV. Odôvodnenie

Stavebník OFFICE TEAM, s. r. o., podal dňa 22.05.2026 na stavebný úrad Obec Mýto pod Ďumbierom žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre súbor stavieb „Rekreačné chaty – Novostavby s napojením na inžinierske siete a Prekládka prírodného a odpadového potrubia VDJ Frľajzová – Mýto pod Ďumbierom“. Týmto dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere v zmysle § 50 a nasl. stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. OK-381/2026-Ca zo dňa 08.06.2026, pričom im určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok.

Stavebný úrad v rámci posudzovania doručených podkladov zistil, že stavebník k žiadosti predložil Správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracovanú v zmysle § 23 stavebného zákona, ku ktorej doložil kladné záväzné stanoviská všetkých dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov. Stavebník preukázal právny vzťah k pozemkom areálu a trasy prekládky v k.ú. Mýto pod Ďumbierom na LV č. 512, konkrétne nájomné zmluvy s právom výstavby uzatvorené s vlastníkom pozemkov, ktorým je Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, Mýto pod Ďumbierom.

V procese konania o stavebnom zámere sa stavebný úrad podrobne zaoberal posúdením vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie (EIA). Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie pôvodne dňa 11.06.2026 doručil stavebnému úradu upozornenie č. OU-BR-OSZP-2026/008090-002, v ktorom tvrdil, že navrhovaný zámer môže podliehať zisťovaciemu konaniu EIA z dôvodu, že podlažná plocha siedmich chát presahuje prahovú hodnotu 1 000 m² pre rozvojové projekty situované mimo zastavaného územia obce (extravilán) v zmysle prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov (EIA). Okresný úrad Brezno vo svojom liste chybné vyčíslil podlažnú plochu zámeru na 1 052 m².

Stavebník OFFICE TEAM s. r. o. dňa 22.06.2026 podal Okresnému úradu Brezno žiadosť o prehodnotenie tohto upozornenia, v ktorej jednoznačne preukázal a doložil, že podlažná plocha jedného stavebného objektu (rekreačnej chaty SO) je podľa kapacitných bilancií projektovej dokumentácie 130,97 m², čo pre všetkých 7 stavebných objektov rekreačných chát (SO 01 - SO 07) predstavuje celkovú podlažnú plochu vo výške 916,79 m². Tento výpočet je v úplnom súlade so zadanými plochami v PD. Nakoľko celková podlažná plocha súboru stavieb preukázateľne nedosiahla ani neprekročila limitnú prahovú hodnotu 1 000 m² pre zisťovacie konanie EIA v extraviláne, Okresný úrad Brezno vznesené upozornenie prehodnotil a opravil, čím potvrdil, že predložený stavebný zámer nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie (EIA) ani zisťovaciemu konaniu, a stavebný úrad mohol v prebiehajúcom konaní riadne pokračovať bez jeho prerušenia či zastavenia.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal všetkými doručenými námietkami účastníkov konania (p. Kič, p. Strmeň, manželka Martinovci) a vyhodnotil ich v súlade s platnými predpismi a doloženými odbornými stanoviskami dotknutých inštitúcií. Žiadna z uplatnených námietok participantov nepreukázala neprípustný

zásah do ich právom chránených záujmov ani nesúlad projektu s platným územným plánom obce. Stavebník prejavil ústretovosť a voči obavam susedov uložil dobrovoľný písomný záväzok vykonať odborný hydrogeologický prieskum do doby overenia projektu stavby, čím sa doriešila otázka bezpečnosti vsakovania. Ostatné procesné požiadavky na ústne pojednávanie alebo finančné podiely na cestách boli zamietnuté z dôvodu nadbytočnosti, resp. nedostatku právomoci stavebného úradu.

Vzhľadom na skutočnosť, že predložený stavebný zámer je plne v súlade so záväznou časťou územného plánu zóny obce Mýto pod Ďumbierom, zodpovedá technickým normám, neohrozuje verejné záujmy ani práva účastníkov konania nad mieru primeranú pomerom, a stavebník predložil kladné stanoviská všetkých dotknutých inštitúcií, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie pre stavebníka:

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. Stavebné práce je možné zahájiť až po nadobudnutí právoplatnosti overenia projektu stavby.

V. Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu o stavebnom zámere je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Odvolanie sa podáva na stavebný úrad - Obec Mýto pod Ďumbierom. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica. Rozhodnutie o stavebnom zámere je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom v zmysle Správneho súdneho poriadku. Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona platnosť tohto rozhodnutia o stavebnom zámere je dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Rozhodnutie nestráca platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

.....
Ing. Roman Švantner
 starosta obce Mýto pod Ďumbierom

(okrúhla úradná pečiatka obce)

VI. Doručuje sa (Rozdeľovník)

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania:

1. OFFICE TEAM s. r. o., Račianska 7123/88B, 831 02 Bratislava (v zastúpení: Ing. Jaroslav Ridzoň, Baštová 11, 977 01 Brezno) - stavebník
2. Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, Mýto pod Ďumbierom 205, 976 44 Mýto pod Ďumbierom - vlastníci pozemkov
3. Matej Strmeň, Malá Stráňa 27/14, 976 33 Poniky (v zastúpení: Ing. Vladimír Strmeň, Horná 2669/39, 977 03 Brezno) - sused
4. Michal Kič, Mýto pod Ďumbierom 573, 976 44 Mýto pod Ďumbierom - sused
5. Ing. Ondrej Martinec a Mária Martincová, Priečhod 239, 976 11 Selce - susedia

6. Ostatní účastníci konania (vlastníci susedných nehnuteľností) - doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona vyvesením na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní

Na vedomie (dotknuté orgány a inštitúcie):

7. Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie (úsek ochrany prírody a krajiny, úsek štátnej vodnej správy), Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
8. Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
9. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 01 Banská Bystrica, Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
10. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
11. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 08 Žilina
12. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Brezne, Laskomerského 3, 977 01 Brezno