



MESTO BREZNO

Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

Číslo spisu:

Brezno

MsÚ- 2025/1265

11.12. 2025

Ev. č.: 48287/2025/32

ZÁPIS č. 7/ 2025

z pracovného rokovania

Komisie pre rozvoj mesta a mestskej infraštruktúry pri MsZ mesta Brezna,
konaného dňa 10. 12. 2025 o 14.30 hod.

Prítomní: Ing. arch. Ján Králik, Ing. Miroslav Fašang, Ing. Martin Sladký, MBA.,
Bc. Pavel Belko, Ing. arch. Martin Mišura

Ospravedlnení: Ing. arch. Karol Ličko, Milan Palovčík

Neospravedlnení: nikto

Prizvaní hostia: Ing. Barbora Halásová, JUDr. Juraj Žemba PhD

Zapisovateľka: Ing. Andrea Spišiaková

Rokovanie viedol: Ing. arch. Ján Králik

Program:

1. Otvorenie - Úvod
2. Prerokovanie materiálov do rokovania MsZ
3. Majetkové záležitosti
4. Rôzne
5. Záver

Bod 1:

Zúčastnených privítal a zasadnutie komisie otvoril podpredseda Ing. arch. Ján Králik, overil prítomnosť členov komisie a skonštatoval, že komisia **je** uznášania schopná.

Komisia schválila program v navrhnutom znení.

Bod 2:

Komisia pre rozvoj mesta a mestskej infraštruktúry prerokovala materiály do rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Brezna na riadnom zasadnutí, ktoré sa bude konať dňa 16.12. 2025. Komisia na základe predložených dokumentov prerokovala:

MAJETKOVÉ ZÁLEŽITOSTI

A. Žiadosť Martina Stieranku a Alexandry Stierankovej Lipničanovej o odkúpenie pozemku na Ul. Tehelňa v Brezne – schválenie spôsobu prevodu vlastníctva

Manželia Stierankovci požiadali Mesto Brezno o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta Brezno. Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta na ulici Tehelňa v miestnej časti Zadné Halny.

Dôvodom odkúpenia je skutočnosť, že žiadateľ Martin Stieranka je spoluvlastníkom príslušných nehnuteľností a stavby rodinného domu postavenej na tomto pozemku, nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 1638, k. ú. Brezno.

Predmetná časť pozemku mesta sa reálne nachádza v oplotenom areáli rodinného domu žiadateľov, je využívaná ako záhrada a dvor, súčasťou zastavaných stavieb: garáž, drobné stavby, vonkajšie úpravy. Účelom kúpy má byť usporiadanie právneho vzťahu k pozemku

Komisia odporúča žiadosť o odkúpenie schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

B. Žiadosť Jakuba Schöna a Zuzany Martinčovej o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta v k. ú. Brezno, Potočná ul.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú na Potočnej ulici v Brezne, ide o tri pozemky a rozostavené stavby rodinného domu a altánku, nachádzajúcej sa na týchto pozemkoch.

Z dôvodu možnosti napojenia stavby rodinného domu na verejný vodovod a kanalizáciu, v roku 2024 žiadatelia uzatvorili s mestom ako vlastníkom pozemku pod príslušnou miestnou komunikáciou na tento účel zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzatvoriť po splnení určených podmienok riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v časovo neobmedzenej povinnosti mesta Brezno strpieť v rozsahu podľa budúceho porealizačného geometrického plánu na zaťaženom pozemku uloženie inžinierskych sietí - vodovodnej a kanalizačnej prípojky a v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby, v prospech spoluvlastníkov oprávnených nehnuteľností. Odplatom za zriadenie vecného bremena je jednorazová náhrada vo výške 180.- EUR (sadzba 5.- €/m² zaťaženého pozemku),

Komisia odporúča zriadenie vecného bremena schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

C. Schválenie výpožičky nehnuteľného majetku mesta Brezno pre účely MVK Brezno, o.z.

MVK Brezno, o.z., žiada mesto Brezno výpožičku časti stavby – hracia plocha a priestory nevyhnutné na zabezpečenie tréningovej činnosti, vypožičiatelovi, a to za účelom tréningového procesu volejbalového klubu.

Jedná sa o časť stavby: reštaurácia + telocvičňa so súpis. č. 1790, postavené na parc. reg. C-KN č. 1978/2, v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1, a to hracia plocha o výmere 700 m² a nevyhnutné priestory na zabezpečenie tréningovej činnosti.

Žiadateľ má záujem užívať hraciu plochu na volejbalové tréningy v maximálnom rozsahu 60 hodín za kalendárny mesiac v dobách po predchádzajúcej dohode so správcom objektu . Vypožičiatel žiada o uzavretie zmluvy o výpožičke na dobu určitú, a to na 5 rokov. Vypožičiatel bude uhrádzať všetky náklady na služby spojené s výpožičkou majetku.

Komisia odporúča schválenie výpožičky schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

D. Schválenie výpožičky nehnuteľného majetku mesta Brezno pre občianske združenie Slovenská Federácia Shaolinského Kungfu – schválenie spôsobu prevodu

Žiadosť Slovenskej Federácie Shaolinského Kungfu o výpožičku priestorov nachádzajúcich sa v budove Základnej školy s materskou školou MPČĽ 35, 97703 Brezno umiestnenej na parc. reg. C-KN č. 3858/116, súpisné číslo 2173, zapísaná na LV č. 2351, pre k. ú. Brezno – veľkú telocvičňu, malú telocvičňu, gymnastickú telocvičňu (zrkadlovku), šatne, knižnicu, jedáleň, a to za účelom pravidelných a nepravidelných tréningov, na tábory, na organizovanie súťaží, školení, seminárov a workshopov.

Komisia odporúča výpožičku schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

E. Návrh na odkúpenie pozemku v Rohoznej od predávajúceho - p. Matúša Ridzoňa

Pozemky v lokalite Rohozná sú určené na výstavbu a mesto sa zaviazalo na vybudovanie technickej infraštruktúry, ktorá bude zahŕňať vybudovanie inžinierskych sietí – vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, elektriny a miestnych komunikácii k jednotlivým pozemkom.

V procese realizácie krokov vedúcich k povoleniu technickej infraštruktúry vyvstalo niekoľko skutočností a komplikácií, ktoré majú za následok skutočnosť, že mesto do 31.12.2026 nedokáže v zmluve uvedené podmienky splniť, nakoľko je potrebné preparcelovať pozemky a naplánovať trasovanie technickej infraštruktúry iným spôsobom, a aj cez pozemky, ktoré mesto už odpredalo. Vzhľadom na túto skutočnosť mesto oslovilo vlastníka p. Ridzoňa s ponukou na spätné odkúpenie.

Po dlhšej komunikácii s p. Ridzoňom, ktorý poukázal na skutočnosť, že očakával, že mesto splní podmienky dohodnuté v zmluve a za rovnakú cenu ako kúpil je ochotný predať iba časti pozemkov, potrebné na umiestnenie siete, nie celý pozemok, sme sa dohodli, že celý pozemok predá za podmienky, že mesto zohľadní infláciu a nárast hodnoty pozemku. Dohodli sme sa na navýšení pôvodnej kúpnej ceny (62 010,- Eur) o 15% a preto sa navrhuje schváliť odkúpenie celej parcely vo vlastníctve p. Ridzoňa za kúpnu cenu 71.312,- Eur. P. Ridzoň súhlasil so splatnosťou kúpnej ceny zo strany mesta do 31.03.2026.

Komisia odporúča odkúpenie pozemku schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

F. Schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Brezno pre obchodnú spoločnosť Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o. (pozemky v areáli plavárne a budova plavárne)

Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 93/2025 zo dňa 25.06.2025 bolo schválené založenie spoločnosti s ručením obmedzenej Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o., ktorej jediným spoločníkom je Mesto Brezno. V súlade s účelom, na ktorý bola spoločnosť Investičná a bytová výstavba Mesta Brezno, s. r. o. založená sa navrhuje schváliť nájom pozemkov a budovy plavárne za podmienok, ktoré sú v súlade so zákonom o majetku obcí a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

Účelom nájmu je zabezpečenie rekonštrukcie a následne prevádzkovanie športovo-rekreačného zariadenia.

V prípade schválenia Mestským zastupiteľstvom Mesta Brezno sa bude jednať o nájom majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

Komisia odporúča nájom schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

G. Schválenie členstva mesta Brezno v občianskom združení „Miestna akčná skupina Chopok juh“ a zaradenia územia mesta Brezno do územia verejno-súkromného partnerstva Miestna akčná skupina Chopok juh v rámci intervencie LEADER na programovacie obdobie 2023 – 2027

Mesto Brezno je členom MAS Chopok Juh od roku 2008, teda od jej vzniku, a nepretržite sa podieľalo na jej činnosti v predchádzajúcich programových obdobiach. Pokračovanie členstva v programovom období 2023 – 2027 prinesie mestu viac možností v uchádzaní sa o externé finančné zdroje.

Komisia odporúča členstvo schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

H. Návrh harmonogramu zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Brezna, Komisie pre rozvoj mesta a rámcový program zasadnutí v roku 2026

Expedovanie materiálov poslancom MsZ	Zasadnutie	Zasadnutie Komisie pre rozvoj mesta
4.2.2026	11.2.2026	4.2.2026
18.3.2026	25.3.2026	18.3.2026
6.5.2025	13.5.2026	6.5.2026
17.6.2026	24.6.2026	17.6.2026
16.9.2026	23.9.2026	16.9.2026
21.10.2026	28.10.2026	21.10.2026
2.12.2026	9.12.2026	2.12.2026

Komisia odporúča harmonogram schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

G. Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu Mesta Brezno

ÚPN mesta Brezna bol schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 19.02.2025 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna VZN č. 01/2025, uzn. č. 2/2025 s účinnosťou od 21.03.2025.

Pre zahájenie procesu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Brezno, musí mesto Brezno ako orgán územného plánovania schváliť obstaranie zmien a doplnkov v zmysle platnej legislatívy, pričom samotný proces podlieha postupu a rozsahu zákonov č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a o zmene a doplnení niektorých predpisov (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024 v spojení s § 40a ods. 6 a § 40e ods. 3 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.

Miroslav Kaločai - žiadosť o zmenu k dodatku územného plánu parcely E-KN 6256 nakoľko na nich plánujete postaviť rekreačné chaty v lokalite Kozlovo.

Vyjadrenie: Lokalita je vhodná na výstavbu, ako rozšírenie plôch s podmienkami P-LO a vyriešenia dopravného napojenia.

Ing. Roman Zachar - žiadosť o zmenu územného plánu parciel E-KN 14842/1 a E-KN 14842/2, E-KN 14843 , keďže v blízkej budúcnosti tu plánuje výstavbu rodinného domu a tanečnej školy. Ulica Cintorínska

Vyjadrenie: Lokalita nie je vhodná na výstavbu, nie je vybudovaná infraštruktúra, je súčasťou prírodného prostredia.

Lucia Havlíčková - žiadosť o zaradenie pozemku do zmien a doplnkov územného plánu mesta Brezno, parcela E-KN 3364 ako plochu pre výstavbu rekreačných domov. Lokalita Pestovateľská

Vyjadrenie: Lokalita je vhodná na výstavbu.

Miroslav Kasák - žiadosť o zaradenie pozemku do zmien a doplnkov územného plánu mesta Brezno, parcela E-KN 1247 ako plochu pre výstavbu Rodinných domov. Lokalita Chamarovo

Vyjadrenie: Lokalita nie je vhodná na výstavbu, súčasťou poľnohospodárskej krajiny, bez infraštruktúry. Navrhnuť možnosť výmeny so susednými obyvateľmi.

Monika Gašperánová - žiadosť o zaradenie parciel do územného plánu na bývanie, a to parcely C-KN 6471/71 – , C-KN 6471/72, C-KN 6471/1 do oblasti určenej na bývanie v rodinných domoch. Lokalita Rovne.

Vyjadrenie: Do doby vydania stanoviska, resp. posúdenia lokality z hľadiska záujmov ochrany prírody, lokalita nie je vhodná na výstavbu. Po získaní kladného stanoviska, bude možné lokalitu zaradiť do nasledujúcich zmien a doplnkov.

Milan Blaschke - žiadosť o zaradenie parcely do územného plánu mesta Brezno, a to parcely C-KN 7795/2 – ostatná plocha o výmere 368 m², z dôvodu výstavby garáže s rozmermi 19 x 7 m na lesný stroj. Lokalita pri lesnej škôlke Michalová.

Vyjadrenie: Lokalita je nevhodná na výstavbu, je súčasťou dopravných plôch. Z každej strany parcely je komunikácia ktorá slúži ako prízjazd do lesnej škôlky.

Ing. Peter Holka - návrh na zmenu funkčného využitia územia na plochy bývania vo vidieckych rodinných domoch, a to na základe urbanistickej štúdie, ktorá spracováva návrh

využitia Vašich rodinných pozemkov, ktoré rodina vlastní už niekoľko generácií pozemky E-KN 10935, E-KN 10922, C-KN 6521/2. Lokalita Laukovské.

Vyjadrenie: Lokalitu odporúčame zachovať ako plochy P-LO s obmedzenou výstavbou.

Sedliacky dvor s.r.o. - žiadosť o zmenu územného plánu mesta Brezno, a to v časti katastrálneho územia Rohozná, pre parcelu C-KN 7066/9 orná pôda vo vlastníctve Sedliacky Dvor s.r.o. Vyznačenú časť pozemku v prílohe zaradiť ako rozšírenie existujúceho kempu s možnosťou výstavby drobných stavieb na ubytovanie a inžinierske siete, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie plnohodnotného využitia územia pre rekreačné účely. Lokalita Rohozná

Vyjadrenie: Lokalita je vhodná na rozšírenie, bez možnosti napojenia na verejný vodovod. Zásobovanie vodou v lokalite riešiť z vlastného zdroja.

Jordi Dion Suppers - žiadosť o zmenu územného plánu mesta Brezno, a to v časti katastrálneho územia Rohozná, pre parcelu C-KN 7694 vo vlastníctve Sedliacky Dvor s.r.o. (Jordi Dion Suppers). Pozemok je v súčasnosti vedený ako poľnohospodárska pôda, pričom by ho radi využili na výstavbu hospodárskej usadlosti (t.j. rodinný dom a hospodársku budovu).

Vyjadrenie: Je vhodné na výstavbu ako rozšírenie plôch s podmienkami P-LO.

Marián Medved' - žiadosť o zaradenie pozemku do územného plánu mesta Brezno, a to parcely C-KN 6347/23 z dôvodu zámeru výstavby rodinného domu. Lokalita Mazorníkovo medzi ulicami Poľná a Pestovateľská.

Vyjadrenie: Je vhodné, je však potrebné doplniť prístup na napojenie na IS.

Ing. Ján Bruonč - žiadosť o rozšírenie územného plánu mesta Brezno v mestskej časti Rohozná, ulica Kriváň na parcelu C-KN 7333/3, až po jej západnú hranicu (zámer výstavby rodinného domu).

Vyjadrenie: Lokalita je vhodná na výstavbu, resp. rozšírenie.

RKS spol. s.r.o. - žiadosť o zmenu a doplnok ÚPN z dôvodu zámeru výstavby „Bytového domu s polyfunkciou“ na parcelách C-KN 610/103, 610/122, kde žiadajú schválenie zmeny výšky stavby a počtu poschodí z doterajších 9n, resp. 2NP na 16,5 m, reps. 4-nadzemné podlažia a vrchné ustúpené. Lokalita Kasárne.

Vyjadrenie: Lokalita Je vhodná, zmena regulatívu.

Slavomír Šunik - žiadosť o zaradenie parciel do územného plánu pre výstavbu rodinného domu ako vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Brezno, časť Lúčky.

Vyjadrenie: Lokalita nie je vhodná na výstavbu, rozbíja vidiecku infraštruktúru.

Ivan Budaj - žiadosť o zaradenie parcely do územného plánu pre výstavbu rodinného domu ako vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Brezno, časť Lúčky.

Vyjadrenie: Je možné, ako regulatív RDV (plochy bývania v rodinných domoch vidiecke) s podmienkou minimálnej veľkosti pozemku: 2000m², a vybudovanou IS a jednotným architektonickým riešením objektov.

Marcel Račák - žiadosť o zaradenie parcely do územného plánu pre výstavbu rodinného domu ako vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Brezno, časť Lúčky

Vyjadrenie: Je možné, ako regulatív RDV (plochy bývania v rodinných domoch vidiecke) s podmienkou minimálnej veľkosti pozemku: 2000m², a vybudovanou IS a jednotným architektonickým riešením objektov.

Michal Krella – zámer prišiel odprezentovať JUDr. Juraj Žemba PhD. Žiadosť o zaradenie investície do územného plánu ako vlastníka parciel v miestnej časti Košíkovo, na ktorých sa plánuje vybudovať liečebno-relaxačný komplex so zameraním na inklúziu detí so zdravotným znevýhodnením a sprevádzajúce osoby – Košíkovo. Primárnym cieľom tohto projektu je poskytnutie bezpečného priestoru pre oddych a rekondíciu pre vyššie spomenuté deti so špeciálnymi potrebami a ich založenému na princípe komunitnosti spájajúce ľudí v podobných životných situáciách.

Vyjadrenie: Stanovisko bude poskytnuté po prerokovaní.

Mgr. Štefan Juhaniak - žiadosť o zmenu a doplnenie územného plánu pre pozemok v k.ú. Brezno, časť Rovne. Na základe kladného vyjadrenia spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynovodu. Po splnení podmienok vyplývajúcich z vyjadrenia o umiestnení stavby od SPP – distribúcia, a.s. sa zníži bezpečnostné pásmo na 20 metrov kde sa plánuje výstavba rodinného domu, ktorá je v súlade s platnými právnymi predpismi a s ohľadom na jestvujúce inžinierske siete a ochranné pásma.

Vyjadrenie: Je vhodné, za podmienok doloženého kladného stanoviska SPP.

Marek Nikel - žiadosť o zaradenie parcely do územného plánu, a to parcely C-KN 4967, časť Rohozná.

Žiadosť o zmenu využitia pozemku z trvalého trávneho porastu na zastavanú plochu a nádvorie, s cieľom realizácie stavby rodinného domu s pôdorysom 16 x 10m.

Vyjadrenie: Zasláná žiadosť na ŠOP Poľana o stanovisko, dňa 4.11.2025.

Do doby vydania stanoviska, resp. posúdenia lokality z hľadiska záujmov ochrany prírody, lokalita nie je vhodná na výstavbu. Po získaní kladného stanoviska, bude možné lokalitu zaradiť do nasledujúcich zmien a doplnkov.

Lubomír Štulajter - podnet na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, v časti Rohozná, parcela E-KN 9306/1. Zámer výstavby troch rodinných domov.

Vyjadrenie: Lokalita nie je vhodná na výstavbu.

Marek Magda - Podnet na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, v časti Rohozná, p.č. E-KN 9339, 9344/1, 9344/3, C-KN 6763/1, 6752/2. Lokalita Rohozná 621/4. Na uvedených pozemkoch sú plánované vybudovať prístrešky pre zvieratá a prístrešky pre uskladnenie strojov a náradia potrebného pre správu farmy.

Vyjadrenie: Lokalita je vhodná na výstavbu.

JUDr. Katarína Patajová – Žiadosť o zaradenie parcely na LV 6085 a 6084 na výstavbu (s novým funkčným využitím). Lokalita Predné Halny

Vyjadrenie: Nie je vhodné na výstavbu, plochy sú v záplavovom území.

Drahoslava Košičiarová - Žiadosť o zahrnutie pozemkov s p.č. 7156/83,82 do grafickej časti Návrhu ÚP ako plochy bývania v rodinných domoch. Lokalita Rohozná.

Vyjadrenie: Lokalita je vhodná na výstavbu, resp. rozšírenie.

Peter Melich - Žiadosť o zmenu, resp. doplnenie ÚPN M Brezno – o doplnenie parciel, určených k výstavbe rodinných domov v miestnej časti Rohozná, E-KN 7316/1,2, 7317 ako aj prístupovej cesty vedenej na C-KN 7156/63.

Vyjadrenie: Lokalita je vhodná na výstavbu, resp. rozšírenie.

Komisia odporúča zmeny a doplnky územného plánu schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
5	5	0	0

Bod 3:

Predseda poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie komisie ukončil.

Ing. Andrea Spišáková
sekretárka komisie

Ing. arch. Ján Králik
predseda komisie