

Z á p i s n i c a

zo zasadania komisie výstavby a územného rozvoja
pri Obci Slovenská Lúпча

Číslo: 05/2025

V Slovenskej Lúpči, dňa 08.10.2025

Prítomní :

- podľa prezenčnej listiny
- zasadnutie otvoril a privítal členov komisie jej predseda Peter Lakomčík

Program stretnutia:

- 1. Bartoš Stanislav, Tehelná 9, 976 13 Slovenská Lúпча**
Žiadosť o odkúpenie pozemku
- 2. Bartoš Gejza, Tehelná 8, 976 13 Slovenská Lúпча**
Žiadosť o odkúpenie pozemku
- 3. Miroslav Vráb, Horná Mičina 17, Banská Bystrica**
Žiadosť o odkúpenie prípadne dlhodobý prenájom pozemku
- 4. PharmDr. Mária Medvecká, Starohorská 6160/35, 974 11 Banská Bystrica**
Žiadosť o odkúpenie pozemku
- 5. Ján Lakomčík, Sadová 715/25, 976 13 Slovenská Lúпча**
Žiadosť o zámenu pozemkov

Stanovisko komisie výstavby a územného rozvoja (Ďalej ako KVaÚR) pri obci Slovenská Lupča k predmetným bodom je nasledovné:

1. Bartoš Stanislav, Tehelná 9, 976 13 Slovenská Lupča

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadosť s prosbou k vám som sa obrátil o odkúpenie pozemku na ul. Tehelná 9 Slovenská Lupča parcela 2326/2.

Nakoľko sme si chceli od pána Exekútora p. Kohúta odkúpiť časť pozemku kde sa postavila prístavba ku letnej kuchynke sa nám nepodarilo bol u nás aj znalec a vypracoval znalecký posudok ktorý Vám aj posielam aj s fotodokumentáciou. Boli sme aj na dražbe, ktorej sa zúčastnil aj Emil Ďurčák a p. Exekútor Peter Kohút to predal jemu, s tým, že som sa spojil zavolať p. Exekútorovi a povedal, že Emil Ďurčák neprešiel katastrom a súdom takže my sme zúfali a posunul to ďalšej exekútorke Miriam Marešová Zvolen. Chceme si odkúpiť časť aspoň kde stojí letná kuchynka to patrí obci vo výmere 30 m².

Za pochopenie Vám veľmi pekne ďakujem.

Názory komisie na žiadosť:

- Vlastníkom parcely KN C 2326/2 je podľa LV 1029 Bartošová Dana r. Pustajová, Tehelná 10, Slovenská Lupča, PŠČ 976 13
- Na parcele KN C 2326/2 v k.ú. Slovenská Lupča je čierna stavba – Kuchynka ku ktorej bol pristavaný ďalší priestor (chodba, kúpeľňa, izba)
- Prístavba stojí čiastočne na parc. KN C 2326/2 a čiastočne zasiahla aj parcelu KN E 1-4197 ktorej vlastníkom je podľa LV 4471 Obce Slovenská Lupča;
- Na parc. C KN č. 2326/2, 2327 je na LV 1029 vedený Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 356EX 328/25 zo dňa 6.6.2025 (zapísané do KN dňa 9.6.2025), súdny exekútor JUDr. Miriam Marešová, Tehelná 4, 960 01 Zvolen - (Z 2576/2025 - čz 164/2025)
- Odpredajom požadovanej časti nie je možné zlegalizovať čiernu stavbu lebo stále zostane časťou na parcele na ktorú je uvalená exekúcia;
- Je potrebné aby si žiadateľ najprv vysporiadal vlastnícke právo k parcele na ktorú je uvalená exekúcia

Výrok:

Komisia preštudovala žiadosť žiadateľa Bartoša Stanislava, a vyslovila nasledovné stanovisko:

- Zúčastnení členovia KVaÚR názorovo jednotne **nesúhlasia** s odpredajom časti pozemku podľa požiadavky žiadateľa s nasledovným odôvodnením:
 - Odpredajom pozemku pod časť čiernej stavby sa nevyrieši možnosť legalizácie stavby nakoľko stále časť stavby zostane na parcele ktorá je zaťažená exekúciou;
 - Je potrebné najprv vyriešiť:
 - časť pozemku na ktorom stojí nepovolená stavba na parcele KN C 2326/2,
 - vypracovať Geometrický plán na odčlenenie parcely zastavanej nepovolenou stavbou od obecnej parcely KN E 1-4197
 - a potom si opäť podať žiadosť na odkúpenie časti obecnej parcely;
 - Komisia za súčasného stavu nesúhlasí s odpredajom požadovanej časti parcely

Zúčastnení členovia KVaÚR po posúdení predmetnej žiadosti, odporúčajú Obecnému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj pozemku žiadateľovi.

2. Bartoš Gejza, Tehelná 8, 976 13 Slovenská Ľupča

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadosť o kúpu pozemku časť parc. KN C 2326/4 z dôvodu sťahovania na iný pozemok vám vopred ďakujem.
Dôvod – z toho pozemku som sa musel odsťahovať, lebo majiteľ si robil príjazdovú cestu.

Názory komisie na žiadosť:

- Vlastníkom parcely KN C 2326/4 je podľa LV 2834 Obec Slovenská Ľupča
- Žiadateľ je bez trvalého pobytu registrovaný na Obci Slovenská Ľupča
- Oblasť sa rozvíja nekontrolovane a chaoticky
- Oblasť si vyžaduje spracovať zastavovaciu štúdiu miestnej lokality s pravidlami jej rozvoja pre miestnych obyvateľov obce, ktorá by tak zamedzila samovoľnému nekontrolovanému rozvoju tejto lokality.

Výrok:

Komisia preštudovala žiadosť žiadateľa Bartoš Gejza, a vyslovila nasledovné stanovisko:

- Zúčastnení členovia KVaÚR názorovo jednotne **súhlasia** s odpredajom časti pozemku podľa požiadavky žiadateľa s nasledovným odôvodnením:
 - Pred odpredajom by obec mala pripraviť zastavovaciu štúdiu predmetnej lokality ktorá vyrieši aj vstup do predmetnej lokality
 - Obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť, či dá vypracovať zastavovaciu štúdiu a či určí podmienky odpredaja pozemkov podľa odporúčania komisie
 - Následne je možné vyhovieť žiadosti žiadateľa

Zúčastnení členovia KVaÚR po posúdení predmetnej žiadosti, odporúčajú Obecnému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj pozemku žiadateľovi a odporúčajú Obecnému zastupiteľstvu dať vypracovať zastavovaciu štúdiu tejto lokality a určiť podmienky odpredaja pozemkov.

3. Miroslav Vráb, Horná Mičína 17, Banská Bystrica

Žiadosť o odkúpenie prípadne dlhodobý prenájom pozemku

Vážený pán starosta, vážené obecné zastupiteľstvo,

dovoľujem si Vás požiadať o odkúpenie, prípadne dlhodobý prenájom obecného pozemku:

- parc.č. 2600, vedený ako Zast.plocha a nádvorie, o výmere 32 m²,
- parc.č. 2601/1, vedený ako Trvalý trávny porast, o výmere 368 m².

pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 1052, na Okresnom úrade v B.Bystrica, pre katastrálne územie Slovenská Ľupča.

Svoju žiadosť odôvodňujem tým, že na uvedených pozemkoch sa nachádza môj záhradný dom so súpisným číslom: 10039 postavený na parcele C-KN č. 2600, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 5129 na Okresnom úrade v B. Bystrica pre k.ú. Slovenská Ľupča. Záhradný dom využívam na účely záhradkárčenia.

K žiadosti prikladám:

- LV 5129- záhradný domec
- mapa- Kataster nehnuteľností - vyznačené predmetné pozemky (2600, 2601/1)
- K žiadosti prikladám osvedčenie o užívaní predmetnej parcely od MNV v Slovenskej Ľupči k parcele 1631/3.

Názory komisie na žiadosť:

- Na pozemku KN C 2600 druh Zastavaná plocha a nádvorie, vlastník pozemku podľa LV 1052 Obec Slovenská Lupča stojí Záhradný domec vlastníkom ktorého je podľa LV 5129 Miroslav Vráb, Lazovná 233/2, Banská Bystrica
- Parcela KN C 2601/1 druh TTP je vo vlastníctve Obce Slovenská Lupča a nachádza sa okolo pozemku KN C 2600
- Na katastrálnej mape nie je parcela KN E 1631/3 ku ktorej žiadateľ predložil osvedčenie od MNV v Slovenskej Lupči

Výrok:

Komisia preštudovala žiadosť žiadateľa Miroslava Vrába, a vyslovila nasledovné stanovisko:

- Zúčastnení členovia KVaÚR názorovo jednotne **súhlasia** s odpredajom pozemku KN C 2600 a s odpredajom parcely KN C 2601/1 podľa požiadavky žiadateľa s nasledovným odôvodnením a podmienkou:
 - Obec odpredá predmetné pozemky na základe znaleckého posudku k pozemku
 - Obec nechá vypracovať nový znalecký posudok pozemku na náklady žiadateľa

Členovia KVaÚR po posúdení predmetnej žiadosti, odporúčajú Obecnému zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemku podľa žiadosti žiadateľa za znaleckú cenu podľa nového znaleckého posudku zabezpečeného na náklady žiadateľa.

4. PharmDr. Mária Medvecká, Starohorská 6160/35, 974 11 Banská Bystrica

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Odkúpenie pozemku v extraviláne obce Slovenská Lupča v lokalite „Hore-Jarky“

Vážený pán starosta,

obraciam sa na Vás po druhýkrát so žiadosťou o odkúpenie 2 parciel vo vlastníctve obce v blízkosti mojej rekreačnej chatky (postavenej v r.1966 a zapísanej na LV č. 4053), keďže sa medzičasom objavili nové skutočnosti (prvá žiadosť o ich odkúpenie bola zamietnutá – Uznesenie č.72/2021 z 21.09.2021).

Ide o parcely registra „C“ č. KN 2578/2 o výmere 173 m² - trvalý trávny porast a č. KN 2578/3 o výmere 53 m² - trvalý trávny porast. Tieto 2 parcely sú súčasťou obecnej parcely č.1874, zapísanej na LV č.4471 k.ú. Slovenská Lupča ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako trvalý trávny porast.

Parcela č. 1874 sa objavila na mape určeného operátu po usporiadaní ROEP a odtrhla 226 m² (173 m² + 53 m²) z pôvodnej parcely č. 2578 (o výmere 1321 m²), vid' prílohu č.1 - nový Geometrický plán 37595547-28/2021 zo dňa 26.11.2021 a prílohu č.2 - starý Geometrický plán vyhotovený 24.4.1993.

Dôvodom odkúpenia vyššie uvedených parciel od obce bolo zistenie, že sa na obecnej parcele č. KN 2578/2 nachádza vstupná bránka (s časťou oplotenia) na môj pozemok. Toto som zistila až po urobení nového Geometrického plánu. Je preto pre mňa nevyhnutné odkúpiť aspoň túto parcelu.

Stručný popis parciel: obe parcely sú pri potoku. Parcela KN 2578/2 je čiastočne rovinatá a smerom k potoku sa strmo zvažuje nadol. Parcela KN 2578/3 je vlastne jama (výsledok vplyvu potoka, spodnej vody a erózie).

V tejto súvislosti by som chcela tiež zdôrazniť, že ONV Banská Bystrica v r. 1966 vyčlenil 100 m² pozemku do vlastníctva B. Loučku (môjho otca) na chatu. Táto skutočnosť je zaznamenaná na Okresnom úrade Banská Bystrica - Katastrálny odbor: dokument je uložený v Zbierke listín (číslo zmeny: 162/2003) - vid' príloha č.3. Chcem tiež podotknúť, že obci platím daň za chatu a za celý pozemok (a teda aj vrátane vyššie uvedených dvoch obecných parciel).

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

Názory komisie na žiadosť:

- Pozemok KN C 2577 a KN C 2578/1 druh Zastavaná plocha a nádvorie/TTP, je v podielovom vlastníctve 3/8 Jandura Dalibor r. Jandura, Czambelova 288/27, SLOVENSKÁ LUPČA, PSČ 976 13, 1/2 PharmDr. **Mária Medvecká, Starohorská 6160/35, 974 11 Banská Bystrica** a 1/8 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11;
- Prilahlé parcely KN C 2578/2 a 2578/3 (KN E 1-1874 druh TTP je vo vlastníctve Obce Slovenská Lupča)
- p.Medvecká žiadala o odkúpenie predmetných parciel v roku 2021

Výrok:

Komisia preštudovala žiadosť žiadateľky PharmDr. Mária Medvecká, a vyslovila nasledovné stanovisko:

- Zúčastnení členovia KVaÚR názorovo jednotne **súhlasia** s odpredajom pozemku KN C 2578/2 a 2578/3 podľa požiadavky žiadateľky s nasledovným odôvodnením:
 - Obec odpredá predmetné pozemky na základe znaleckého posudku k pozemku
 - Obec nechá vypracovať nový znalecký posudok pozemku na náklady žiadateľa

Členovia KVaÚR po posúdení predmetnej žiadosti, odporúčajú Obecnému zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemku podľa žiadosti žiadateľa za znaleckú cenu podľa nového znaleckého posudku zabezpečeného na náklady žiadateľa.

5. Ján Lakomčík, Sadová 715/25, 976 13 Slovenská Lupča

Žiadosť o zámenu pozemkov

Dolu podpísaný Ján Lakomčík, bytom Sadová č. 25, Slovenská Lupča, žiadam týmto Obec Slovenská Lupča o vyjadrenie k výmene, prípadne predaju a odkúpeniu pozemkov.

Som jediným vlastníkom parcely registra E KN č. 941, z ktorej sa v GP č. 43205284 - 032/2025 odčlenili parcely registra C KN č. 2061/9 o výmere 17 m² a 2978/12 o výmere 8 m². Parcela KN C 2061/9 spojuje parcely KN C č. 1883/10 a 2055/7 a je využívaná ako miestna komunikácia, prístup ku rodinnému domu na parc. č. 2055/5, parcela KN C č. 2978/12 je využívaná ako miestna komunikácia spolu s pozemkami KN Č č. 2978/1, 2978/6.

Obec je jediným vlastníkom parcely registra E KN č. 836, z ktorej sa v GP č. 43205284 - 025/2025 odčlenila parcela KN C č. 1441/3 o výmere 54 m². Parcela KN C č. 1441/3 nadväzuje na parcelu KN C č. 1441/2, ktorej som vlastníkom.

Navrhujem teda :

1. Výmenu pozemku KN C č. 1441/3 za pozemky KN C č. 2061/9, 2978/12
2. Výmenu pozemku KN C č. 1441/3 za pozemky KN C č. 2061/9, 2978/12 + doplatok rozdielu v cenách pozemkov podľa Znaleckého posudku

Poznámka : Znalecký posudok zabezpečím na vlastné náklady !

Snímka z katastrálnej mapy – pozri samostatný súbor

Názory komisie na žiadosť:

- Parcela KN E 1-941 je v zmysle platného územného plánu začlenená pod budúcu miestnu komunikáciu ktorá má prepojiť Záhradnú ulicu s ul. Hronskou cez Železničnú ulicu
- Parcele KN C č. 1441/3 (KN E 1-836) je vo vlastníctve obce
- Obec pripravuje rekonštrukciu Záhradnej ulice

Výrok:

Komisia preštudovala žiadosť žiadateľa Jána Lakomčíka, a vyslovila nasledovné stanovisko:

- *Zúčastnení členovia KVaÚR názorovo jednotne **nesúhlasia** s navrhovanou **zámenou** pozemku KN C 1441/3 za pozemky KN C č. 2061/9, 2978/12 ale navrhuje zámenu pozemku KN C 1441/3 za pozemok KN C 2061 (KN E 1-941) v celku s doplatkom podľa znaleckej ceny s nasledovným odôvodnením:*
 - *Na parcele KN C 2061 (KN E 1-941) je v zmysle platného územného plánu umiestnená miestna komunikácia ktorá by mala prepojiť Záhradnú ulicu s ul.Hronskou cez Železničnú ul.*
 - *Obec pripravuje rekonštrukciu Záhradnej ulice a predmetná parcela by umožnila rozvoj individuálnej bytovej výstavby v danej lokalite*

Zúčastnení členovia KVaÚR po posúdení predmetnej žiadosti, odporúčajú Obecnému zastupiteľstvu neschváliť navrhnutú zámenu pozemkov

.....
Peter Lakomčík
Predseda KVaÚR

Doručí sa :

Ing. Peter Lakomčík - poslanec, predseda komisie

Mgr.art. Radoslav Solárik - poslanec, člen

Ak.arch. Vladimír Jánoš - člen

Ing.arch. Emil Križo - člen

Mgr. Ľudovít Holko - člen

Roman Diško - člen

Matej Gonda - člen

Ing. Vladimír Klučiar - zamestnanec OcÚ, zapisovateľ (bez hlasovacieho práva)

Prezenčná listina

zo zasadania komisie výstavby a územného rozvoja v Obci Slovenská Lupča

Dátum. 8.10.2025

Prítomní : Ing. Peter Lakomčík

Mgr. art. Radoslav Solárik

Ing. arch. Emil Križo

Ak.arch. Vladimír Jánoš

Mgr. Ľudovít Holko

Roman Diško

Matej Gonda

Ing. Vladimír Klučiar

.....

.....

.....

.....

.....







.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....