

Mesto SLIAČ, Letecká 1, Sliach 96231



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 03/2022

**KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č.10 ÚZEMNÉHO PLÁNU  
MESTA SLIAČ MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ  
NARIADENIE MESTA SLIAČ Č.25/2005**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli mesta:	<b>11.04.2022</b>
VZN schválené uznesením MsZ Sliach číslo:	<b>655/2022</b>
Zo dňa:	<b>30.5.2022</b>
Schválené VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta:	<b>31.05.2022</b>
Účinné od:	<b>1.07.2022</b>
Dopĺňa VZN číslo:	<b>25/2005</b>
názov:	<b>O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SLIAČ</b>
Koniec platnosti: :	
Nahradený VZN číslo :	
názov :	

Mesto Sliač podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 24 ods. 3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č.10 Územného plánu mesta Sliač mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Sliač č. 25/2005, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu mesta Sliač, v znení neskorších zmien nasledovne:

### **Prvá časť**

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sliač č. 25/2005 sa mení a dopĺňa takto:

#### **I.**

*V čl. 3 sa na konci vkladá textom:*

3. Pre ďalší rozvoj v rozvojovom území je potrebné:
  - 3.1. Rozvojovú lokalitu v časti riešenia ZaD č. 10 riešiť ako plochu zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti (obchod, služby, šport) a plôch zelene s prevládajúcou funkčnou zložkou bývania

#### **II.**

*V čl. 4 sa text bodu 10.3.2. nahrádza novým textom, ktorý znie:*

- 10.3.2. Hájnickú ulicu rozvíjať ako polyfunkčný priestor a hlavnú pešiu trasu spájajúcu severnú a južnú časť Hájník s plochu zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti (obchod, služby, šport) a plôch zelene s prevládajúcou funkčnou zložkou bývania a športovým areálom v lokalite Hájniky – juh

#### **III.**

*V čl. 4 sa text bodu 10.5. nahrádza novým textom, ktorý znie:*

- 10.5. Vytvárať podmienky pre realizáciu zóny s plochu zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti (obchod, služby, šport) a plôch zelene s prevládajúcou funkčnou zložkou bývania a športovým areálom v lokalite Hájniky – juh v priestore južne od Sielnického potoka.

#### **IV.**

*V čl. 4 sa text bodu 10.5.1. nahrádza novým textom, ktorý znie:*

- 10.5.1. pri architektonickom riešení objektov dodržať maximálnu výškovú hladinu do 4 nadzemných podlaží pre malo podlažné bytové domy, maximálne 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy, pri rešpektovaní vyhlásených ochranných pásiem letiska Sliač,

## V.

*V čl. 4 sa za bod 10.5.2. vkladajú nové body 10.5.3. až 10.5.10. s textom, ktorý znie:*

- 10.5.3. pri architektonickom riešení objektov občianskej vybavenosti dodržať maximálnu výškovú hladinu do 3 nadzemných podlaží (max. 12,0 m), pri rešpektovaní vyhlásených ochranných pásiem letiska Sliač,
- 10.5.4. pre malo podlažné bytové domy zastavanosť pozemnými stavbami je  $K_z = \max 60\%$ , minimálny podiel zelených plôch  $K_{zp} = \min 25\%$ ,
- 10.5.5. pre bytovú zástavbu v rodinných domoch zastavanosť pozemnými stavbami pre radové rodinné domy (združená zástavba) je  $K_z = \max 50\%$ , minimálny podiel zelených plôch,  $K_{zp} = \min 30\%$  a pre izolovanú zástavbu (samostatne stojace RD) je zastavanosť pozemnými stavbami je  $K_z = \max 30\%$ , minimálny podiel zelených plôch  $K_{zp} = \min 40\%$ ,
- 10.5.6. pre plochy občianskej vybavenosti zastavanosť pozemnými stavbami je  $K_z = \max 40\%$ , minimálny podiel zelených plôch  $K_{zp} = \min 50\%$ ,
- 10.5.7. vzájomný pomer plôch zelene, športu a služieb riešiť v približne v rovnakom pomere
- 10.5.8. odstavovanie a parkovanie osobných vozidiel na vlastnom pozemku bez samostatne stojacich prístreškov a garáží,
- 10.5.9. oplotenie pozemkov RD v uličnej línii priehľadným plotom do výšky  $\max = 1,5$  m, oplotenie medzi susediacimi pozemkami s maximálnou výškou  $\max = 1,8$  m,
- 10.5.10. v uličnej línii zjednotiť tvar striech s uprednostnením plochých striech.

## VI.

*V čl. 4 sa text bodu 10.6. nahrádza novým textom, ktorý znie:*

- 10.6. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu odstavných parkovísk:
- pri západnom obchvate cesty I/69
  - v centre na ulici SNP
  - v zóne s plochu zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti (obchod, služby, šport) a plôch zelene s prevládajúcou funkčnou zložkou bývania a športovým areálom v lokalite Hájniky – juh pri Sielnickom potoku.

## VII.

*V čl. 5 sa za bod 1.1.3. vkladá nový bod 1.1.4. textom, ktorý znie:*

1.1.4. plochy pre malo podlažné bytové domy riešiť bez oplotenia

## VIII.

*V čl. 5 sa za bod 1.2.4. vkladajú nové body 1.2.5. a 1.2.6. s textom, ktorý znie:*

1.2.5. pre malo podlažné bytové domy je prípustné riešenie polyfunkčných bytových domov v západnej časti riešeného územia v lokalite Hájniky – juh pri Sielnickom potoku

1.2.6. jednu drobnú stavbu s výmerou do 25,0 m<sup>2</sup> vo funkčných plochách bývania pre rodinné domy v plochách zelene (záhrad)

## IX.

*V čl. 5 sa za bod 2.1.3. vkladajú nové body 2.1.4. až 2.1.6. s textom, ktorý znie:*

2.1.4. v území podľa ZaD č. 10 pre funkčnú zložku občianska vybavenosť pre obchod (supermarket):

- vytvárať územie verejne dostupné mimo skladového zázemia,
- vytvárať predajne s predajnou plochou do 1 500 m<sup>2</sup> na jednom podlaží

2.1.5. plochy pre funkčnú zložku služby, telovýchovu a športové zariadenia a zelene v území podľa ZaD č. 10

- lokalizované vo východnej časti
- v juhovýchodnej časti lokalizovať plochy verejnej zelene a verejných priestranstiev s vodnými a športovými plochami

2.1.6. verejnú dostupnosť územia mimo skladového zázemia a pomocných prevádzok

## X.

*V čl. 9 sa za bod 1.2.10. vkladajú nové body 1.2.11. až 1.2.17. s textom, ktorý znie:*

1.2.11. v území podľa ZaD č. 10

- miestne komunikácie navrhnuť podľa funkčnej triedy a kategórie s pešími komunikáciami s nadväznosťou na existujúcu zástavbu, kostrová komunikačná sieť bude zokruhovaná
- rešpektovať nadradený dopravný systém mesta
- v miestach s nižšou intenzitou dopravy riešiť dopravnú obsluhu formou upokojených komunikácií D1

1.2.12. navrhnúť plochu pre zastávku MHD na komunikácii I/69 a ceste III. triedy

1.2.13 v území podľa ZaD č. 10

- navrhnúť pešie prepojenie od navrhovanej okružnej križovatky na ceste I/69 cez Sielnický potok s prepojením na existujúcu zástavbu v časti Hájniky
- chodník oddeliť od komunikácie I/69 zeleným pruhom šírky 3,0 m
- v zelenom páse rezervovať plochy pre autochtónnu vzrastlú líniovú výsadbu

1.2.14. navrhnúť koridory pre cyklopravu s väzbou na existujúci systém cyklotrás

1.2.15. odstavovanie a garážovanie vozidiel v území riešiť pri rodinných domoch, individuálne na pozemkoch vlastníkov rodinných domov

1.2.16 plochy pre parkovanie vozidiel návštevníkov rodinných domov riešiť v zóne

1.2.17 medzi hlavnými zdrojmi a cieľmi pešej dopravy riešiť samostatné pešie trasy.

## XI.

*V čl. 9 sa za bod 2.1.5. vkladajú nové body 2.1.6. až 2.1.8. s textom, ktorý znie:*

2.1.6. v území podľa ZaD č. 10 potrebu pitnej vody zabezpečiť rozšírením rozvodnej siete verejného vodovodu s dostatočnou kapacitnou rezervou

2.1.7. v zmysle zákona NR SR o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách verejný vodovod ani jeho súčasti sa nepovažujú za zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany

2.1.8. trasy novo navrhovaných rozvodov vodovodnej infraštruktúry viesť verejným priestranstvom so zachovaním pásma ochrany a prístupu

## XII.

*V čl. 9 sa za bod 2.2.10. vkladajú nové body 2.2.11. až 2.2.13. s textom, ktorý znie:*

2.2.11. v území podľa ZaD č. 10 riešiť delenú kanalizačnú sústavu a rezervovať plochy pre:

- dobudovanie splaškovej kanalizácie
- dobudovanie dažďovej kanalizácie

2.2.12. Rešpektovať trasu kanalizačného zberača DN 300 a trasy miestnych komunikácií prispôbiť tak, aby kanalizačný zberač prechádzal verejným priestranstvom, prípadne navrhnúť jeho prekládku do verejného priestranstva.

2.2.13. Trasy novonavrhovaných rozvodov kanalizačnej infraštruktúry viesť verejným priestranstvom so zachovaním pásma ochrany a prístupu

### XIII.

*V čl. 9 sa za bod 2.3.4. vkladá nový bod 2.3.5. s textom, ktorý znie:*

2.3.5. Na Sielnickom potoku rešpektovať:

- pobrežné pozemky do 5 m od brehovej čiary
- ochrannú líniovú stavbu

### XIV.

*V čl. 9 sa za bod 3.1.7. vkladajú nové body 3.1.8. a 3.1.13. s textom, ktorý znie:*

3.1.8. Preložiť časť vzdušného distribučného vedenia linky č. 348 zemným káblom do trasy mimo urbanizované územie zmiešaného územia bývania a vybavenosti v lokalite Hájniky – juh

3.1.13. V území podľa ZaD č. 10 rezervovať plochy pre:

- zahusťovaciú kioskovú trafostanicu
- vyvolané prekládky vzdušných liniek
- zemné káblové rozvody
- pre uloženie zemných káblových rozvodov rezervovať plochy zelených pásov šírky 1,0 m v blízkosti miestnych komunikácií

### XV.

*V čl. 9 sa za bod 3.2.5. vkladá nový bod 3.2.6. s textom, ktorý znie:*

3.2.6. v území podľa ZaD č. 10 rezervovať plochy pre:

- rozvody zásobovania plynom
- rešpektovať existujúce plochy s rozvodmi a zariadeniami sústavy zásobovania zemným plynom

### XVI.

*V čl. 9 sa za bod 3.3.5. vkladá nový bod 3.3.6. s textom, ktorý znie:*

3.3.6. Zásobovanie teplom pre nové aktivity v území riešiť :

- možnosťou využitia rezerv tepelných výkonov existujúcich zdrojov tepla
- individuálnymi zdrojmi tepla s výkonom do 1 MW na báze zemného plynu
- drobnými kotolňami v zónach IBV pre každý dom na báze zemného plynu
- alternatívne diverzifikovanými zdrojmi na báze slnečnej energie (solárna energia, fotovoltaika), tepelnými čerpadlami

## XVII.

*V čl. 11 sa za bod 4.5. vkladá nový bod 4.6. s textom, ktorý znie:*

- 4.6. Pri navrhovaní bytových budov je nutné prihliadať na jej vysoké hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať.

## XVIII.

*V čl. 13 sa za bod 6.2. vkladajú nové body 6.3. a 6.4. s textom, ktorý znie:*

- 6.3. Rešpektovať pobrežné pozemky v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku a sú to pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- 6.4. Oplotenia, či iné stavby navrhnúť tak, aby rešpektovali pobrežné pozemky vodného toku Hron a Sielnický potok t. j. neumiestňovať ich na pobrežné pozemky.

## XIX.

*V čl. 15 sa za bod VD14 vkladajú nové body VD15 až VD18 s textom, ktorý znie:*

- VD15 miestne obslužné komunikácie vo funkcii C2 resp.C3  
VD16 upokojené komunikácie D1  
VD 17 chodníky pozdĺž obslužných komunikácií  
VD18 samostatné pešie trasy

## XX.

*V čl. 15 sa bod VH2 vkladajú nový text, ktorý znie:*

- VH2 Rozšírenie rozvodnej siete v I. tlakovom pásme DN 150 dĺžky cca 1.500 m do miestnej časti Hájniky zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti

## **Druhá časť**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sliači uznesením č. 655/2022 zo dňa 30.05.2022
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01.07.2022.

Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová  
primátorka mesta