

Mesto SLIAČ, Letecká 1, Sliač 96231



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SLIAČ
č. 05/2019**

**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY SLIAČ
CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli mesta:	04.09.2018
VZN schválené uznesením MsZ Sliač číslo:	129/2019
Zo dňa:	18.06.2019
Schválené VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta:	20.08.2019
Účinné od:	10.9.2019
Nahrádza VZN číslo:	-
názov	-
Koniec platnosti: :	
Nahradené VZN číslo :	
názov :	

Mesto Sliach podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov **vydáva** toto

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 05/2019

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY SLIACH – CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA

(ďalej aj len ako „VZN“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

§ 1

Predmet úpravy

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením mesta Sliach sa na území mesta Sliach (katastrálne územia Hájniky, Rybáre, Sampor) v súlade s platnými právnymi predpismi sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu zóny Sliach – Centrálna mestská zóna.

Článok 2

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

§ 2

1. Priestorové usporiadanie územia vychádza z existujúceho rozloženia funkcií v území, z ktorého vyplýva aj navrhované riešenie novej urbanizácie v území. Nevyhnutné je zachovanie a podporenie existujúceho hmotovo – priestorového riešenia, dopovedanie priestoru hlavnej centrálnej ulice mesta Sliach pri zachovaní tradičných hodnôt územia. Funkčné využívanie jednotlivých sektorov musí byť v súlade s náplňou určenou v tomto územnom pláne zóny. Smerodajné je dodržiavanie najvyššej stanovenej miery zastavania a dodržanie najmenšieho stanoveného pomeru zelene v území. Pre dlhodobé usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území a určovaní zastavovacích a iných regulačných podmienok pre územné rozhodovanie je potrebné dodržiavať záväzné regulatívy definované pre celé riešené územie v tejto časti B a v určených záväzných výkresoch, predovšetkým výkresoch č. 2 a č. 3.

2. Funkčné využitie jednotlivých sektorov je určené v území nasledovne:

Sektor	Názov	Popis navrhovaného funkčného využitia
H1	MESTSKÝ ÚRAD	objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií – stav plochy a hmoty verejnej zelene – stav priestory súkromnej zelene záhrad – stav objekty a priestory pre individuálne bývanie – stav
H2	ZVONICA	objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav plochy a hmoty verejnej zelene – stav priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav
H3	HÁJNIKY	objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh
H4	ROŽOK	objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav objekty a priestory pre dočasné ubytovanie – stav objekty a priestory pre individuálne bývanie – stav priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav priestory súkromnej zelene záhrad – stav, návrh
H5	CYKLO	líniové priestory cyklistických komunikácií – stav objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh
H6	HRONSKÁ	objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav objekty a priestory polyfunkčné alebo viacfunkčné – návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav, návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh
R1	MLYNSKÁ	objekty a priestory polyfunkčné alebo viacfunkčné – návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh

R2	RYBÁRSKA	líniové priestory cyklistických komunikácií – stav objekty a priestory pre aktívnu rekreáciu a šport – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh
R3	RYBÁRE SEVER	– objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav objekty a priestory pre aktívnu rekreáciu a šport – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – stav objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav
R4	ZÁHORSKÉHO	objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav, návrh objekty a priestory pre dočasné ubytovanie – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh priestory súkromnej zelene záhrad – stav objekty a priestory pre individuálne bývanie – stav plochy a hmoty verejnej zelene – stav
R5	RYBÁRE - JUH	objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav, návrh objekty a priestory pre dočasné ubytovanie – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh priestory súkromnej zelene záhrad – stav, návrh objekty a priestory pre individuálne bývanie – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav
D1	DOPRAVA HÁJNIKY	- líniové priestory cestných komunikácií obslužných – stav líniové priestory cestných komunikácií zberných – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh
D2	DOPRAVA RYBÁRE	- plochy a hmoty rozptýlenej zelene stromov a krov priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh

3. Regulatívy pre jednotlivé sektory:

Sektor	H1	Názov	MESTSKÝ ÚRAD
Funkčné využitie:		objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií – stav plochy a hmoty verejnej zelene – stav priestory súkromnej zelene záhrad – stav, návrh objekty a priestory pre individuálne bývanie – stav	

- Záväzné funkcie:
- mestský úrad
 - sobášna sieň
 - bývanie v rodinnom dome
 - parkovanie, statická doprava
 - parkové úpravy zelene
- Prípustné funkcie:
- občianska vybavenosť – administratíva
- Neprípustné funkcie:
- výroba, sklady
 - obchody
 - hromadné bývanie
 - reklamné zariadenia (bilboardy a pod.)
 - všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie
- Priestorové usporiadanie:
- zachovať zástavbu v sektore bez ďalšieho rozširovania
 - povolená vstavba podkrovia mestského úradu
 - prípustná nadstavba a prístavba rodinného domu
 - dopravný vjazd k existujúcej zástavbe zrekonštruovať a rozšíriť, aby bolo možné zriadiť viac parkovacích stojísk
 - existujúci prístrešok zastávky autobusov asanovať a osadiť nový v novej polohe
 - zriadiť odstavník zastávky autobusov so zálivom
 - dotvoriť existujúci park oživením fontány
 - priestor dotvoriť uličným a parkovým mobiliárom
- Regulatívy zelene:
- využiť jestvujúcu zeleň v najvyššej možnej miere pod podmienkou posúdenia jej zdravotného stavu.
 - existujúci priestor parku a navrhované parkovacie stojiská dotvoriť vysokou zeleňou
 - plochu parku doplniť sadovníckymi úpravami
 - druhovú skladbu prispôbiť blízkosti cestnej komunikácie (zimná údržba ciest)
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- na zásobovanie pitnou vodou využívať jestvujúcu vodovodnú sieť bez ďalšieho rozšírenia
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač A na križovatke ul. SNP a ul. Hájnická
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie stoky AC – 3 s napojením na novovybudovanú kanalizáciu,
 - realizovať vybudovanie dažďovej kanalizácie s vyústením do rieky Hron

Sektor	H2	Názov	ZVONICA
Funkčné využitie:		objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav	
		priestory peších komunikácií, aj líniové – stav	
		plochy a hmoty verejnej zelene – stav	
		priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav	
Záväzné funkcie:		<ul style="list-style-type: none"> • občianska vybavenosť s obslužným dvorom • evanjelická zvonica • verejná zeleň 	

- Prípustné funkcie:**
- stravovanie, kaviareň, občerstvenie
 - administratíva
 - objekty a priestory pre šport a rekreáciu
- Nepripustné funkcie:**
- výroba, sklady
 - obytné budovy
 - reklamné zariadenia (bilboardy a pod.)
 - všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie
- Priestorové usporiadanie:**
- zástavba je stabilizovaná, v sektore nie je možná nová výstavba
 - zviditeľniť evanjelickú zvonice a upraviť jej okolie výrubmi náletovej zelene a úpravou okolia
 - doplnenie chodníka na severnú stranu ulice Letecká od konca oporného múru s výhľadom pokračovania po koniec intravilánu mesta
 - dopravný prístup k objektom je riešený z dvora prístupného z ulice ČSA
 - parkovanie je zabezpečené v obslužnom dvore
- Regulatívy zelene:**
- vhodne doplniť zeleň - záhony - v okolí zvonice
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:**
- na zásobovanie pitnou vodou využívať existujúcu vodovodnú sieť bez ďalšieho rozšírenia
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač A na križovatke ul. SNP a ul. Hájnická
 - realizovať vybudovanie dažďovej kanalizácie s vyústením do rieky Hron

Sektor	H3	Názov	HÁJNIKY
Funkčné využitie:		objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh	
Záväzná funkcie:		<ul style="list-style-type: none"> • obchodná prevádzka s parkoviskom • administratívne priestory • drobné služby 	
Prípustné funkcie:		<ul style="list-style-type: none"> • stravovanie • zdravotníctvo • objekty a priestory pre rekreáciu (fitnes, velnes) • hromadné bývanie (len vo vyšších podlažiach polyfunkčných domov) 	
Nepripustné funkcie:		<ul style="list-style-type: none"> • výroba, • sklady nesúvisiace s obchodmi • bývanie v rodinných domoch (IBV) • reklamné zariadenia (bilboardy a pod.) 	

- Priestorové usporiadanie:
- zástavbu umiestňovať na uličnej čiare pozdĺž južnej strany komunikácie – ul. SNP
 - v zástavbe vytvoriť rozptylový priestor nadväzujúci na peší chodník orientovaný severojužným smerom
 - hlavné vstupy pre klientov situovať od ulice SNP a ČSA
 - priestor dotvoriť zeleňou, uličným a parkovým mobiliárom
 - priestor pohľadovo oddeliť od cesty ulice SNP stromoradiím v zelenom páse
 - objekty vybavenosti s výnimkou plôch zásobovania a skladov nachádzajúcich sa mimo hlavného uličného priestoru nie je možné oplotiť. Rovnako nie je možné realizovať oplotenia bytových domov.
 - neumiestňovať veľkopredajne s predajnou plochou cez 500 m² v jednom podlaží
- Regulatívy dopravné
- dopravným riešením umožniť vjazd k existujúcemu rodinnému domu na p. č. 411/2
 - v rámci regulačného bloku vytvoriť potrebný počet parkovacích miest
- Regulatívy zelene:
- vysokú aj nízku zeleň sústrediť do línií
 - parkoviská doplniť vysokou zeleňou s primárnou hygienickou funkciou, voliť druhy neznečisťujúce vozidlá,
 - rešpektovať priestorové nároky koreňového systému stromov
 - druhovú skladbu prispôbiť blízkosti cestnej komunikácie (zimná údržba ciest)
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- realizovať rozšírenie vodovodnej siete s napojením na vodovodné potrubie DN 100 v ul. ČSA a prepojením na vodovod v ul. Hájnická s profilom DN 100
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač A na križovatke ul. SNP a ul. Hájnická
 - realizovať vybudovanie dažďovej kanalizácie s vyústením do rieky Hron
- Regulatívy – zásobovanie plynom:
- na zásobovanie plynom využívať existujúce plynovody s rozšírením o plynovod s dĺžkou 85m pre napojenie navrhovanej výstavby

Sektor	H5	Názov	CYKLO
Funkčné využitie:		líniové priestory cyklistických komunikácií – stav objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh	
Záväzné funkcie:		<ul style="list-style-type: none"> • cyklocesta napojená na pravobrežnú hrádzu rieky Hron • parkové plochy zelene • občianska vybavenosť - občerstvenie • parkovanie pre návštevníkov cyklocesty • verejné WC 	

- Prípustné funkcie:**
- drobné doplnkové funkcie oddychu a rekreácie - cvičné prvky, petanque, šachy
- Nepripustné funkcie:**
- všetky ostatné funkcie nesúvisiace s plnením voľno časových aktivít
 - bývanie akéhokoľvek druhu,
 - výrobná činnosť akéhokoľvek druhu,
 - hypermarkety, supermarkety, veľkoobchod, skladovanie,
 - dopravné stavby s výnimkou zásobovania a obslužného prejazdu
 - reklamné stavby a zariadenia
- Priestorové usporiadanie:**
- prípustné vybudovanie malej prízemnej stavby pre vybavenosť pre návštevníkov priestoru,
 - v sektore musí byť zriadené verejné WC pre návštevníkov cyklotrasy
 - stavbu umiestniť na uličnú čiaru nadväzujúcu na zástavbu v ulici Hájnická
 - priestory doplniť vysokou zeleňou, aby kompozične oddeľovala priestor dráhy od komunikácie ul. SNP,
 - priestor dotvoriť uličným a parkovým mobiliárom
- Regulatívy zelene:**
- izolačná zeleň pozdĺž vozovky ulice SNP
 - využiť jestvujúcu zeleň v najvyššej možnej miere pod podmienkou posúdenia jej zdravotného stavu.
 - rešpektovať priestorové nároky koreňového systému stromov
 - druhovú skladbu prispôbiť blízkosti cestnej komunikácie (zimná údržba ciest)
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:**
- na zásobovanie pitnou vodou využívať jestvujúcu vodovodnú sieť bez ďalšieho rozšírenia,
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač A na ul. Hájnická
 - realizovať vybudovanie dažďovej kanalizácie s vyústením do rieky Hron

Sektor	H6	Názov	HRONSKÁ
Funkčné využitie:		objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav objekty a priestory polyfunkčné alebo viacfunkčné – návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav, návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh	
Záväzná funkcie:		<ul style="list-style-type: none"> • obchod • administratíva • služby • hromadné bývanie (len vo vyšších podlažiach polyfunkčných domov) 	

- Prípustné funkcie:
- stravovanie
 - pekáreň a cukráreň
 - zdravotníctvo
 - voľno časové aktivity (fitnes a pod.)
 - rekreácia (wellness)
- Nepripustné funkcie:
- individuálne bývanie v rodinných domoch
 - výroba
 - opravovne, dielne, sklady
 - záhrady súkromné
 - reklamné zariadenia (bilboardy a pod.)
 - dopravné stavby
 - všetky ostatné funkcie nesúvisiace s navrhovaným funkčným využitím
- Priestorové usporiadanie:
- vjazdy na parkovisko situovať z ul. Hronská
 - kapacita parkoviska min. 28 parkovacích miest, z toho 2 miesta pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie
 - pre oddelenie dopravy (pešej od cestnej) využiť výškový rozdiel ulice a dvora
 - do ulice SNP vybudovať urbanistický parter
 - prístrešok zastávky preložiť do novej polohy bližšie k zálivu zastávky
 - pekáreň a cukráreň - budova s možnou prestavbou, nadstavbou, prípadne asanáciou za účelom výstavby novej budovy
- Regulatívy zelene:
- povolené nevyhnutné výruby
 - využiť jestvujúcu zeleň v najvyššej možnej miere pod podmienkou posúdenia jej zdravotného stavu.
 - parkoviská doplniť vysokou zeleňou
 - rešpektovať priestorové nároky koreňového systému stromov
 - druhovú skladbu prispôsobiť blízkosti cestnej komunikácie (zimná údržba ciest)
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- realizovať rozšírenie vodovodnej siete s napojením na vodovod DN 100 v ul. Krátka a s prepojením na vodovod DN 150 v ul. Hronská
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač A-1 v ul. Krátka
 - realizovať vybudovanie dažďovej kanalizácie s vyústením do rieky Hron
- Regulatívy – zásobovanie plynom:
- na zásobovanie plynom využívať jestvujúce plynovody s rozšírením o plynovod s dĺžkou 75m pre napojenie navrhovanej výstavby

Sektor	R1	Názov	MLYNSKÁ
Funkčné využitie:			objekty a priestory polyfunkčné alebo viacfunkčné – návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – návrh priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh

- Záväzné funkcie:
- obchod
 - administratíva
 - služby
 - hromadné bývanie (len vo vyšších podlažiach polyfunkčných domov)
 - detské ihrisko
 - izolačná a sprievodná zeleň
- Prípustné funkcie:
- stravovanie
 - zdravotníctvo
 - voľno časové aktivity (fitnes, bowling a pod.)
 - rekreácia (wellness)
- Neprípustné funkcie:
- individuálne bývanie v rodinných domoch
 - výroba
 - opravovne, dielne, sklady
 - záhrady súkromné
 - reklamné zariadenia (bilboardy a pod.)
 - dopravné stavby
 - všetky ostatné funkcie nesúvisiace s navrhovaným funkčným využitím
- Priestorové usporiadanie:
- vjazdy na parkoviská navrhovaných stavieb situovať z ul. Mlynská, resp. Továrenská
 - venčisko pre psy zrušiť, resp. preložiť mimo riešené územie
 - parkovanie z ulice SNP 9 miest pozdĺžneho státia (pre plynulosť cestnej premávky)
 - do ulice SNP vybudovať parter vo výstavbe na pozemku R1/1
- Regulatívy zelene:
- povolené nevyhnutné výrubu pre realizáciu navrhovaných funkcií
 - parkoviská doplniť vysokou zeleňou, voliť druhy menej znečisťujúce vozidlá
 - rešpektovať priestorové nároky koreňového systému stromov
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- realizovať rozšírenie vodovodnej siete s napojením na vodovod DN 150 v ul. SNP v blízkosti mosta cez rieku Hron a prepojením na vodovod DN 160 v ul. SNP pred križovatkou s ul. Továrenská
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač FA – 2 pred križovatkou ul. SNP a ul. Rybárska
 - realizovať vybudovanie dažďovej kanalizácie s vyústením do rieky Hron
- Regulatívy – zásobovanie plynom:
- na zásobovanie plynom využívať existujúce plynovody bez ďalšieho rozšírenia. V lokalite realizovať prekládku plynu pre potreby osadenia navrhovaných objektov s vymiestnením plynovodov mimo tejto stavby. Predpokladaná dĺžka prekládok je 75,0 m

Sektor	R2	Názov	RYBÁRSKA
Funkčné využitie:			<p>líniové priestory cyklistických komunikácií – stav objekty a priestory pre aktívnu rekreáciu a šport – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh</p>
Záväzné funkcie:			<ul style="list-style-type: none"> • cyklocesta napojená naľavo brežnú hrádzu rieky Hron • priestor pre pobyt osôb v parku • oddychový priestor pre návštevníkov cyklotrasy
Prípustné funkcie:			<ul style="list-style-type: none"> • drobné doplnkové funkcie oddychu a rekreácie - detské ihrisko, petanque, cvičné prvky, šachy, kolky • altánok pre pobyt v parku • rozšírenie parkovania o 26 miest z toho 2 miesta pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie
Nepripustné funkcie:			<ul style="list-style-type: none"> • reklamné zariadenia • všetky ostatné funkcie nesúvisiace s navrhovanými funkciami • výroba, sklady
Priestorové usporiadanie:			<ul style="list-style-type: none"> • priestor dotvoriť zeleňou, uličným a parkovým mobiliárom • jednotlivé funkcie v území napojiť na okolité funkcie pomocou peších chodníkov v zmysle návrhu • pešie trasy zrealizovať v zmysle návrhu
Regulatívy zelene:			<ul style="list-style-type: none"> • využiť jestvujúcu zeleň v maximálnej možnej miere pod podmienkou posúdenia jej zdravotného stavu. • povolené nevyhnutné výruby pre realizáciu navrhovaných funkcií • park doplniť alejou stromov a solitérmi, nízkou výsadbou • parkoviská doplniť vysokou zeleňou, voliť druhy menej znečisťujúce vozidlá • rešpektovať priestorové nároky koreňového systému stromov
Regulatívy – vodné hospodárstvo:			<ul style="list-style-type: none"> • na zásobovanie pitnou vodou využívať jestvujúcu vodovodnú sieť bez ďalšieho rozšírenia • odvádzať splaškové a dažďové vody tým istým spôsobom ako v súčasnosti, tzn. jednotnou kanalizáciou

Sektor	R3	Názov	RYBÁRE – SEVER
Funkčné využitie:			<p>objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav objekty a priestory pre aktívnu rekreáciu a šport – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh líniové priestory cestných komunikácií obslužných – stav objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav</p>

- Záväzné funkcie:
- občianska vybavenosť
 - obchod
 - administratíva
 - zdravotníctvo
 - služby
 - izolačná a sprievodná zeleň
 - parkoviská
- Prípustné funkcie:
- doplnkové voľno časové aktivity (fitnes, wellness, konferenčná miestnosť)
- Nepripustné funkcie:
- bývanie
 - výroba
 - opravovne, dielne
 - sklady
 - záhrady súkromné
 - reklamné zariadenia (bilboardy a pod.)
 - všetky ostatné funkcie nesúvisiace s navrhovaným funkčným využitím
- Priestorové usporiadanie:
- možná nadstavba supermarketu v rozsahu uskočeného podlažia s plochou do 370 m² (atika od atiky pod uhlom 60 stupňov). Ustúpenie podlažia nie je záväzné pre severovýchodnú stranu stavby
 - možná rekonštrukcia objektu Domu služieb bez zvyšovania podlažnosti, so zachovaním plochej strechy, alternatívne možná asanácia objektu s cieľom vybudovania nového pri dodržaní priestorových regulatívov ako pri rekonštrukcii (neprekročiť stavebný objem pôvodného objektu)
 - podporiť funkciu verejného priestoru námestia pred budovou pošty
- Regulatívy zelene:
- využiť jestvujúcu zeleň v maximálnej možnej miere pod podmienkou posúdenia jej zdravotného stavu.
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- na zásobovanie pitnou vodou využívať jestvujúcu vodovodnú sieť bez ďalšieho rozšírenia
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač F4 v križovatke ul. SNP a ul. Továrenská
 - odvádzať dažďové vody tým istým spôsobom ako v súčasnosti, tzn. jednotnou kanalizáciou

Sektor	R4	Názov	ZÁHORSKÉHO
Funkčné využitie:		objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav, návrh objekty a priestory pre dočasné ubytovanie – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh priestory súkromnej zelene záhrad – stav objekty a priestory pre individuálne bývanie – stav plochy a hmoty verejnej zelene – stav	

- Záväzné funkcie:
- administratíva
 - konferencie
 - služby
 - obchod
 - stravovanie
 - ubytovanie krátkodobé (penzión) bez ďalšieho zvyšovania kapacity
- Prípustné funkcie:
- individuálne bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich - funkcia na dožitie, potláčať
 - voľno časové aktivity
 - rekreácia (wellness, fitnes)
 - zdravotníctvo
- Nepripustné funkcie:
- nové bývanie
 - výroba
 - sklady
 - opravovne, dielne
 - reklamné zariadenia (bilboardy a pod.)
- Priestorové usporiadanie:
- možná nadstavba na prízemný objekt v severnej časti sektoru
 - možná prestavba a zmena funkčného využitia existujúceho rodinného domu
 - prípustná stavebná úprava existujúceho kina, prístavba, prestavba, počítať so zdieľaním parkovania v celej CMZ pre účely konferenčnej miestnosti
 - možná nadstavba pohostinstva (cukrárne) v rozsahu podkrovia
- Regulatívy zelene:
- využiť jestvujúcu zeleň v najvyššej možnej miere pod podmienkou posúdenia jej zdravotného stavu.
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- na zásobovanie pitnou vodou využívať jestvujúcu vodovodnú sieť bez ďalšieho rozšírenia
 - realizovať vybudovanie splaškovej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač F4 v križovatke ul. SNP a ul. Továrenská
 - odvádzať dažďové vody tým istým spôsobom ako v súčasnosti, tzn. jednotnou kanalizáciou

Sektor	R5	Názov	RYBÁRE – JUH
Funkčné využitie:			objekty a priestory pre občiansku vybavenosť – stav, návrh objekty a priestory pre dočasné ubytovanie – stav priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh priestory dvorov, nádvorí a obslužných plôch – stav, návrh objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh priestory súkromnej zelene záhrad – stav, návrh objekty a priestory pre individuálne bývanie – stav, návrh plochy a hmoty verejnej zelene – stav

- Záväzné funkcie:
- administratíva
 - sakrálné stavby
 - služby
 - obchod
 - stravovanie
 - ubytovanie krátkodobé (penzión) bez ďalšieho zvyšovania kapacity
- Prípustné funkcie:
- individuálne bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich - funkcia na dožitie, potláčať
 - rodinný dom v ulici Na dolinke
 - voľno časové aktivity
 - rekreácia (wellness)
 - zdravotníctvo
 - rozširovanie funkcie bývania v ulici SNP - prestavba a nadstavba penziónu
- Nepripustné funkcie:
- výroba
 - sklady
 - záhrady súkromné
 - opravovne, dielne
 - reklamné zariadenia (bilboardy a pod.)
- Priestorové usporiadanie:
- vybudovať pešie prepojenie do lokality IBV Rybáre - západne od Ev. a. v. kostola
 - priestor okolo kostola dopovedať ako park, doplniť mobiliárom, altánkom
 - existujúce rodinné domy v ulici SNP - možná zmena účelu užívania v intenciách záväzných alebo prípustných funkcií, možná prístavba, prestavba, nadstavba
 - možná prestavba penziónu na inú funkciu s možnosťou nadstavby a požadovanou akcentovaním nárožia ulíc Továrenská a SNP
 - vo dvore OV na západe sektora dobudovať parkovacie stojiská na vlastnom pozemku
 - v predpolí objektu vybavenosti juhovýchodne od kostola dobudovať potrebné parkovanie na vlastnom pozemku
- Regulatívy zelene:
- využiť jestvujúcu zeleň v najvyššej možnej miere pod podmienkou posúdenia jej zdravotného stavu.
 - park doplniť alejou stromov a solitérmi, nízkou výsadbou
 - nevysádzať cudzokrajné dreviny
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- na zásobovanie pitnou vodou využívať jestvujúcu vodovodnú sieť bez ďalšieho rozšírenia
 - realizovať vybudovanie prípojky splaškovej kanalizácie pre rodinný dom s napojením na kanalizačný zberač I. na ul. Na dolinke
 - zabezpečiť zachytávanie dažďových vôd v rodinnom dome pre úžitkové účely do podzemných dažďových zásobníkov, a v prípade prebytku odvádzať do jednotnej kanalizácie
 - odvádzať splaškové a dažďové vody tým istým spôsobom ako v súčasnosti, tzn. jednotnou kanalizáciou

Sektor	D1	Názov	DOPRAVA – HÁJNIKY
Funkčné využitie:			<p>líniové priestory cestných komunikácií obslužných – stav</p> <p>líniové priestory cestných komunikácií zberných – stav, návrh</p> <p>objekty a priestory pre statickú dopravu – stav, návrh</p> <p>plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh</p>
Záväzná funkcie:			<ul style="list-style-type: none"> • cestná infraštruktúra • pešie chodníky • parkovacie stojiská • sprievodná a izolačná zeleň
Neprípustné funkcie:			<ul style="list-style-type: none"> • všetky ostatné funkcie nesúvisiace s dopravou • bývanie akéhokoľvek druhu, • výrobná činnosť akéhokoľvek druhu, • služby, • administratíva, • obchod
Priestorové usporiadanie:			<ul style="list-style-type: none"> • križovatku ulíc ČSA (cesta I/69) a ulíc Letecká (III/2448) a ul. SNP (III/2449) vybudovať ako okružnú križovatku s prejazdným ostrovčekom (spevnená plocha) o vonkajšom priemere min. 30,0 m • prejazdný ostrovček v okružnej križovatke musí byť prispôsobený prejazdu vojenskej súpravy o hmotnosti do 60 t, • sektor H1 napojiť prechodmi pre chodcov na okolité štruktúry • dobudovať zálivy pre autobusové zastávky na uliciach Letecká a SNP • v ulici Krátka po zjednosmernení vyznačiť pozdĺžne parkovacie stojiská
Regulatívy zelene:			<ul style="list-style-type: none"> • križovatku v ostrovčekoch a okolie komunikácií v sektore doplniť vhodnou výsadbou • zvoliť druhy, ktoré znesú zimnú údržbu komunikácií
Regulatívy – vodné hospodárstvo:			<ul style="list-style-type: none"> • vybudovať preložku jestvujúceho vodovodu DN 100 v dĺžke 70 m na križovatke ul. ČSA a ul. SNP

Sektor	D2	Názov	DOPRAVA – RYBÁRE
Funkčné využitie:			<p>plochy a hmoty rozptýlenej zelene stromov a krov</p> <p>priestory peších komunikácií, aj líniové – stav, návrh</p> <p>plochy a hmoty verejnej zelene – stav, návrh</p>
Záväzná funkcie:			<ul style="list-style-type: none"> • cestná infraštruktúra • pešie chodníky • parkovacie stojiská • sprievodná a izolačná zeleň
Neprípustné funkcie:			<ul style="list-style-type: none"> • všetky ostatné funkcie nesúvisiace s dopravou • bývanie akéhokoľvek druhu, • výrobná činnosť akéhokoľvek druhu, • služby • administratíva • obchod

- Priestorové usporiadanie:
- križovatku ulíc Na dolinke (MK), Záhorského (III/2450) a ul. SNP (III/2449) vybudovať ako okružnú križovatku o vonkajšom priemere min. 30,0 m ako súčasť stavby juhovýchodného obchvatu mesta
 - v koridore ulice Na dolinke vybudovať parkovisko o kapacite najmenej 16 stojísk
- Regulatívy zelene:
- križovatku v ostrovčekoch a okolie komunikácií v sektore doplniť vhodnou výsadbou
 - zvoliť druhy, ktoré znesú zimnú údržbu komunikácií
- Regulatívy – vodné hospodárstvo:
- vybudovať preložku jestvujúceho vodovodu DN 100 v dĺžke 70 m na križovatke ul. ČSA a ul. SNP
- Regulatívy – zásobovanie plynom:
- v lokalite realizovať prekládku plynu pre potreby vybudovania kruhovej križovatky s vymiestnením plynovodov mimo tejto stavby. Predpokladaná dĺžka prekládok je 119,0 m

Článok 3

Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia

§ 3

Doprava

1. Pre regulovanie umiestnenia verejného dopravného vybavenia je záväzný výkres č. 4 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti vybavenia a č. 3 – Výkres funkčnej a priestorovej regulácie územia sociálnych, športových a kultúrnych služieb;
2. Pre verejné dopravné vybavenie sa určujú zásady:
 - a. Rešpektovať v sektore D1 prebudovanie existujúcej priesečnej križovatky ciest I/69 a III/2448 na okružnú križovatku s priemerom D 30m, pre potreby prejazdu vojenskej techniky a nadrozmernej dopravy bude čiastočne prejazdný stredný ostrovček, vhodnosť prebudovania križovatky bude potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preukázať dopravnoinžinierskym posúdením, ako podklad bude slúžiť technická štúdia, prejazdný ostrovček v tejto križovatke prispôbený prejazdu vojenskej súpravy o hmotnosti do 60 t,
 - b. Rešpektovať v sektore D2 prebudovanie dvoch existujúcich stykových križovatiek cesty III/2449 a ulíc Š. Záhorského ul. Na Dolinke na elipsovité okružnú križovatku s priemerom D 28m, vhodnosť prebudovania križovatky bude potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preukázať dopravnoinžinierskym posúdením, ako podklad bude slúžiť technická štúdia,
 - c. miestne komunikácie realizovať vo funkčných kategóriách v zmysle STN 73 61 10 Projektovanie miestnych komunikácií (viď. výkresová časť), rešpektovať ochranné pásma všetkých kategórií miestnych komunikácií,

- d. statická doprava – parkovanie a odstavovanie vozidiel v riešenom území navrhovať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., STN 73 6056, STN 73 6110, Z1, Z2. Navrhované kapacity parkovania musia rešpektovať platnú parkovaciu politiku mesta Sliač. Parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť pre každý objekt na jeho vlastnom pozemku v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., garáž alebo parkovisko bude integrovanou súčasťou navrhovanej výstavby, v rámci zastavanej plochy, alebo spevnených plôch sektora,
 - e. hromadná doprava – pre autobusovú dopravu zastávky navrhovať mimo jazdného pruhu, príslušných parametrov v zmysle STN 73 6425,
 - f. pešia doprava – novo navrhované pešie komunikácie riešiť v nadväznosti na existujúce pešie koridory, križovanie s motorovou dopravou situovať v priestore križovatiek,
 - g. cyklistická doprava – prípadné novo navrhované cyklistické komunikácie riešiť v nadväznosti na existujúce cyklotrasy, križovanie s motorovou dopravou situovať v priestore križovatiek,
 - h. pri realizácii komunikácií rešpektovať ochranné pásma tokov,
 - i. rešpektovať ochranné pásma letiska - riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Sliač, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ zo dňa 27.10.1992 a v ochranných pásmach vizuálnych leteckých pozemných zariadení na Letisku Sliač v rozsahu: Ochranné pásma svetelných približovacích sústav (ALS RWY 36, ALS RWY 18) a Ochranné pásma svetelných zostupových sústav (PAPI 36, PAPI 18), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 5192/313-1087-OP/2011 zo dňa 11.07.2011.
3. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov apod. je stanovené:
- a. ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 353,38 m n. m. Bpv,
 - b. ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 316,4 – 318,9 m n. m. Bpv,
 - c. ochranným pásmom prechodovej plochy (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 318,6 – 353,38 m n. m. Bpv,
 - d. ochranným pásmom nesmerového majáku NDB (sklon 1:15, v smere od zariadenia) s výškovým obmedzením 315,0 – 319,7 m n. m. Bpv.
4. Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
5. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
6. Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
- a. ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),

- b. ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- c. vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínarní, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- d. ochrannými pásmami NDB kde platia obmedzenia pre vedenia VN do 110 kV, elektrifikované železnice, vedenia VVN nad 220 kV.

§ 4

Vodné hospodárstvo

- 1. Pre regulovanie umiestnenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo je záväzný výkres č. 5 – Výkres verejnej technickej vybavenosti
- 2. Regulatívy platné pre celé územie centrálnej mestskej zóny (CMZ) mesta Sliač:
 - a. akceptovať súčasný stav v zásobovaní pitnou vodou, tzn. zdrojom pitnej vody pre mesto Sliač je Pohronský skupinový vodovod, akumulácia bude zabezpečená vo vodojeme Sliač I. pre I. tlakové pásmo,
 - b. akceptovať súčasný stav v zneškodňovaní odpadových vôd, tzn. odpadové vody čistiť v ČOV Zvolen,
 - c. výstavbu nových objektov žiadame zosúladiť s existujúcimi ako aj s navrhovanými inžinierskymi sieťami,
 - d. odvádzanie splaškových a dažďových vôd z novo navrhovaných objektov v CMZ je potrebné riešiť delenou kanalizáciou,
 - e. dodržiavať pásma ochrany pre vodovodnú a kanalizačnú sieť podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, tzn. vodorovnú vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja na obidve strany: a) 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, b) 2,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm,

- f. zabezpečiť ochranu zastavaného územia miestnej časti Hájniky pred veľkými vodami realizáciou zvýšenie jestvujúcej pravobrežnej ochrannej hrádze Hrona v úseku od mosta po zaústenie Sielnického potoka,
- g. rešpektovať pobrežné pozemky vodohospodársky významného vodného toku Hron do 10 m od brehovej čiary a päty ochrannej hrádze a od brehovej čiary pri ochrannej hrádzi do 10 m od vzdušnej päty hrádze.

§ 5

Zásobovanie energiami

1. Pre regulovanie umiestnenia verejného technického vybavenia v oblasti zásobovania energiami je záväzný výkres č. 5 – Výkres verejnej technickej vybavenosti.
2. Pre zásobovanie elektrickou energiou sa určujú zásady:
 - a. vybudovať novú zahusťovacu kioskovu trafostanicu T698 pri MsÚ v lokalite Hájniky (H1),
 - b. vybudovať novú zahusťovacu jednoúčelovú kioskovu trafostanicu Tov v lokalite Rybáre juh (H3) pre navrhovanú vyššiu občiansku vybavenosť a navrhovaný supermarket,
 - c. vybudovať nove VN 22 kV káblové rozvody v zemi pre pripojenie navrhovaných kioskových trafostaníc z VN 22 kV rozvodne od T688,
 - d. zvýšiť výkon jestvujúcej blokovej (murovanej) trafostanice T 688 a T686 podľa potreby a požiadaviek urbanizácie a intenzifikácie riešeného územia zo 400 kVA na 630 kVA,
 - e. vybudovať nové NN sekundárne káblové zemné rozvody z navrhovaných kioskový trafostaníc pre zásobovanie navrhovaný a jestvujúcich objektov OBV a OV, NN rozvody realizovať zemnými káblami typu AYKY do 240 mm² uloženými v zemi popri cestných a peší komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať slučkovaním cez rozpojovacie a prípojkové skrine objektov s elektromerovými rozvádzačmi, voľne prístupné z ulice, s možnosťou dosiahnutia dvojcestného zásobovania,
 - f. budovať nové vonkajšie osvetlenie na samostatných stožiaroch VO s úspornými LED zdrojmi, resp. ktoré budú osadené na jestvujúcich podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzačov RVO od trafostaníc,
3. Pre zásobovanie plynom sa určujú zásady:
 - a. akceptovať súčasný stav v zásobovania plynom pri zohľadnení navrhovaný úprav a rozvoja,
 - b. pre umiestňovanie stavieb v blízkosti plynárenských zariadení platí TPP 906 01, ktorá bola vydaná aj formou záväzného dokumentu. Pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť od povrchov zariadení,

- c. dodržiavať pásma ochrany pre plynárenské zariadenia podľa zákona č. 251/2012 so zohľadnením požiadaviek pre umiestňovanie stavieb v BP – TPP 906 01
- 1.OP STL plynovodu a prípojok v zastavanom území 1,0m od povrchu potrubia,
 - 2.BP STL plynovodu a prípojok v zastavanom území 2,0m od povrchu potrubia,
 - Š.OP STL plynovodu a prípojok v nezastavanom území 10,0m od povrchu potrubia, iné plynárenské zariadenia s v riešenom území nenachádzajú.

§ 6

Odpadové hospodárstvo

1. Pre regulovanie umiestnenia verejného technického vybavenia v oblasti zásobovania energiami je záväzný výkres č. 5 – Výkres verejnej technickej vybavenosti.
2. Nakladanie s odpadmi riešiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi zodpovednosť za porušenie povinnosti na úseku odpadového hospodárstva a zriadenie recyklačného fondu.
3. Pre nakladanie s odpadmi na území mesta Sliač platí aktuálny Program odpadového hospodárstva (POH) mesta Sliač vypracovaný v rámci platnej legislatívy .
4. Pri budove MsÚ zriadiť prístrešok pre separovaný zber odpadu.

Článok 4

Regulatívny priestorového usporiadania stavieb

§ 7

Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

1. Pre regulovanie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch je záväzný výkres č. 3 – Výkres funkčnej a priestorovej regulácie územia, ktorý stanovuje reguláciu pre jednotlivé navrhované stavebné parcely a povolené zmeny v hmotovej štruktúre existujúcej zástavby.
2. Pri navrhovaní zástavby a jej zmien rešpektovať tieto zásady:
 - a. pektovať navrhnutú priestorovú kostru, ktorá je zdokumentovaná v grafickej časti vo výkrese č. 3.,
 - b. rešpektovať navrhnutý dopravný systém, ktorý obsluhuje dotknuté územie a napája ho na okolité štruktúry mesta,
 - c. zástavbu umiestňovať na navrhnutých stavebných čiarach,
 - d. zástavbu umiestňovať len v navrhovaných plochách (zelený šraf na výkrese č. 3),
 - e. neumiestňovať zástavbu v sektoroch, kde to stanovené regulatívy nepovoľujú,

- f. stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk,
- g. nie sú prípustné také úpravy, dostavby, nadstavby a prestavby existujúcich stavieb, ktoré zmenia účel užívania stavby mimo záväzné, alebo prípustné funkčné využitie,
- h. v prípade zmeny účelu užívania jestvujúcich rodinných domov je možná zmena účelu len na záväzné, alebo prípustné funkčné využitie,
- i. riešená zóna sa nachádza v lokalite so zvýšenou hlukovou záťažou vyplývajúcou z leteckej prevádzky na Letisku Sliač. Túto skutočnosť je potrebné zohľadňovať pri stavebno-technickom riešení nových stavieb tak, aby boli zabezpečené prípustné hodnoty hluku a vibrácií.

3. Intenzitu zastavania u nových stavebných pozemkov definuje nasledovná tabuľka:

Sektor	Označenie pozemku	Plochy parciel	Max. % zastavania	Zastaviteľná plocha v m ²	Max. podlažnosť	Prípustný tvar strechy	Max. výška objektu v m
H3	H3/1	373	80	298	3	S/V	12
	H3/2	880	80	704	3	L/Z	12
	H3/3	534	60	320	3	L/Z	12
Spolu		1787	1322				
H5	H5/1	150	60	90	1	P/Z	5
Spolu		150	90				
H6	H6/1	488	90	440	3	S/P	14
	H6/2	488	90	440	3	S/P	14
Spolu		976	880				
R1	R1/1	850	80	680	3	L/Z	12
	R1/2	680	80	544	3	L/Z	12
Spolu		1530	1224				
R5	R5/1	495	40	200	2	S/V	8
Spolu		495	200				
Spolu za riešené územie		4938	3716				

Poznámky: Tvar strechy: S =sedlová, V = valbová, P =pultová, L =plochá, Z =zelená
Priemerná zastavanosť na stavebných parcelách je 73,13 %
Navrhované podlažnosti sa vzťahujú na výšku v polohe stavebnej čiary, resp. uličnej čiary.

§ 8

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

1. V území sa nachádzajú stavby rôznych architektonických prúdov a slohov, stavby z rôznych období. Je žiaduce, aby regulácia v území priniesla zjemnenie a kultiváciu prostredia v prípade prestavieb jednotlivých stavieb, so zjemnením farebnosti a odľahčením celkového dojmu z prostredia.
2. Začlenenie nových stavieb a počas rekonštrukcie alebo úpravách existujúcich stavieb je preto nevyhnutné kompozične podriaďiť princípom, ktoré sú navrhnuté v tejto dokumentácii, pričom dodržať treba nasledovné zásady:
 - a. usporiadanie a radenie urbanistických priestorov udržať ako líniovo- bodové,
 - b. materiálové riešenie stavieb podľa regulatívov v jednotlivých sektoroch, nie je prípustné budovať objekty s kovovými fasádami, je žiaduce uprednostniť prírodné materiály a zeleň,
 - c. do územia umiestňovať stavby so súčasným architektonickým riešením, so súdobými výrazovými prostriedkami,
 - d. navrhovať stavby bez nevhodne ozdobných a neúčelných architektonických prvkov a detailov,
 - e. farebnosť objektov zachovať v škále sivých farieb (medzi bielou a čiernou), prípadne zvoliť jemné tóny zemitých farieb (vanilková, krémová, béžová, biela káva),
 - f. nie je prípustná sýta farebnosť červenej, zelenej, žltej, modrej a pod., rovnako ani pastelové odtiene,
 - g. ako materiál fasád nie je prípustný plech,
 - h. do územia neumiestňovať stavby reklamné – billboardy, citylighty s výnimkou reklám a informačného systému pre stavby a zariadenia umiestnené v priestore (pútač, vývesný štít),
 - i. najväčšia plošná výmera uceleného reklamného pútača je 2,5 m² a jeho umiestnenie je prípustné iba na fasáde príslušného objektu,
 - j. nápisy zložené z jednotlivých priestorových znakov (prípadne tvoriace logo prevádzky) sú prípustné pri umiestnení na fasády objektov aj také, ktoré zaberajú vyššie plošné výmery pri zachovaní architektonických regulatívov (materiály a farebnosť),
 - k. a území centrálnej mestskej zóny neumiestňovať veľkopredajne s predajnou plochou cez 500 m² v jednom podlaží,
 - l. parter na objektoch občianskej vybavenosti uličného priestoru v ulici SNP nie je

prípustné budovať ako plné steny. Prípustné je max. plné zamurovanie v rozsahu 30% plôch fasád parteru,

- m. objekty OV s výnimkou plôch zásobovania a skladov nachádzajúcich sa mimo hlavného uličného priestoru nie je možné oplotiť. Rovnako nie je možné realizovať oplotenia bytových domov,
- n. plošný regulatív, výškový regulatív a regulatív architektonický (farebnosť, tvar striech) platí rovnako pri rekonštrukciách existujúcich stavieb.

§ 9

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Na všetky stavby v území sa vyžaduje územné rozhodnutie, s výnimkou drobných, alebo dočasných stavieb v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. v aktuálne platnom znení.

§ 10

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

1. V území dôjde k požiadavkám na delenie a sceľovanie pozemkov kvôli potrebe vytvorenia novej urbanistickej štruktúry. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sú graficky zdokumentované vo výkrese č. 8 - Výkres vlastníckych vzťahov.
2. Pri rozdeľovaní a sceľovaní pozemkov je nutné vytvárať jednotlivé stavebné pozemky tak, ako je zdokumentované v grafickej časti, resp. hranicami novovzniknutých parciel sledovať budúce vytvorenie podľa delenia vo výkrese vlastníckych vzťahov aby bolo možné odkúpenie, resp. záměna pozemkov so zámerov vytvorenia mestského parku.
3. Je žiaduce, aby stavebné pozemky, na ktorých sú navrhnuté dopravné stavby, stavby technického vybavenia územia a verejná zeleň, prešli do vlastníctva príslušných správcov a vlastníkov dopravných stavieb, verejných rozvodov, inžinierskych sietí a verejných priestranstiev.
4. K vytvoreniu stavebných pozemkov delením a sceľovaním môže dôjsť na základe dohody o záměne pozemkov alebo odkúpení pozemkov, prípadne vyvlastnením pozemkov pre verejnoprospešné stavby schválené v tejto územnoplánovacej dokumentácii. Podkladom pre delenie a sceľovanie pozemkov budú jednotlivé geometrické plány.

§ 11

Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Rozhodujúce verejnoprospešné stavby (ďalej „VPS“) vyplývajúce zo zámerov ÚPN Z, pre ktorý je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územie a vytvárať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť (§ 108, ods. 2 stavebného zákona). Verejný záujem sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní (§ 112 stavebného zákona).

Zoznam VPS uvádza nasledovná tabuľka :

Ozn.	Názov VPS	Popis rozsahu
Občianska Vybavenosť		
VO1	Priestory zelene mestského parku v sektore R2	Dotvorenie parku, vrátane rekonštrukcie zelene, vybudovania vnútro parkových chodníkov, príp. prípravy pre umiestnenie voľno časových aktivít, zariadenia parku mobiliárom, verejného osvetlenia parku.
VO2	Verejné WC	Vybavenosť pre návštevníkov cyklotrasy hrádze rieky Hron. Platené WC spojené s občerstvovacou vybavenosťou.
Dopravné vybavenie územia		
VD1	Okružná križovatka Hájniky	Vybudovanie okružnej križovatky ciest I/69, III/2449, III/2448 (ulíc SNP, Letecká a ČSA) s prejazdnom ostrovčekom o vonkajšom priemere 30,0 m.
VD2	Okružná križovatka Rybáre	Vybudovanie okružnej križovatky ciest III/2449, III/2450 a MK (ulíc SNP, Záhorského a Na dolinke) o vonkajšom priemere 30,0 m, ako súčasť stavby juhovýchodného obchvatu.
VD3	Chodníky v území	Chodník z ulice SNP do lokality IBV Rybáre-Juh, chodníky súvisiace s úpravami vozoviek, chodníky v parkoch.
VD4	Parkovisko v sektore H1	Vybudovanie a rozšírenie verejného parkoviska pre návštevníkov MsÚ a sobášnej siene.
VD5	Parkovisko v sektore R2	Vybudovanie verejného parkoviska pri ulici Rybárska v kapacite 26 miest.
VD6	Parkovisko v sektore D2	Vybudovanie verejného parkoviska pri ulici Na dolinke v kapacite 16 miest.
VD7	Úprava zastávky MHD	Vybudovanie zálivu pre odstavník zastávky, odstránenie starého prístrešku, výmena za nový.
Vodné hospodárstvo		
VV1	Zokruhovanie vodovodu Hájniky	Vodovodné potrubie DN 100 v dĺžke 105 m, Hájniky - prepoj Hájnická – ČSA.
VV2	Vodovod Hronská ul.	Vodovodné potrubie DN 100 v dĺžke 90m, Hájniky - prepoj Hronská – Krátka.
VV3	Vodovod Rybárska - Mlynská	Vodovodné potrubie DN 100 v dĺžke 100 m, Hájniky - prepoj Rybárska - Mlynská – Továrenská.

VV4	Preložka vodovodu križovatka Hájniky	Preložka vodovodného potrubia DN 100 v dĺžke 70 m pre vybudovanie križovatky ulíc ČSA / SNP.
VV5	Preložka vodovodu križovatka Rybáre	Preložka vodovodného potrubia DN 150 v dĺžke 70 m pre vybudovanie križovatky ulíc SNP / Záhorského / Na Dolinke.
VK1	Splašková kanalizácia Hájniky	Splašková kanalizácia DN 300 v dĺžke 290 m ulicou Letecká do ulice Hájnická.
VK2	Splašková kanalizácia Hronská	Splašková kanalizácia DN 300 v dĺžke 80 m do ulice Krátka.
VK3	Splašková kanalizácia Mlynská	Splašková kanalizácia DN 300 v dĺžke 90 m s napojením v ulici SNP, resp. Továrenská.
VK4	Splašková kanalizácia ul. SNP	Splašková kanalizácia DN 300 v dĺžke 260 m s napojením v ulici SNP, resp. Továrenská.
VK5	Dažďová kanalizácia Cyklo	Dažďová kanalizácia DN 300 v dĺžke 110 m s výustným objektom do Hrona (v sektore "Cyklo").
VK6	Dažďová kanalizácia Hájniky	Dažďová kanalizácia DN 300 v dĺžke 220 m so zaústením do vetvy VK5 (podmienka súvisiacej realizácie).
VK7	Dažďová kanalizácia Hronská	Dažďová kanalizácia DN 300 v dĺžke 110 m so zaústením do vetvy VK5 (podmienka súvisiacej realizácie).
VK8	Dažďová kanalizácia Mlynská	Dažďová kanalizácia DN 300 v dĺžke 100 m s výustným objektom do Hrona (Rybáre).
Energetika		
VE1	Trafostanica T698	Vybudovanie trafostanice pri Mestskom úrade vrátane VN 22 kV káblového zemného rozvodu z TRF č. T688.
VE2	Sekundárne siete	Vybudovanie novej sekundárnej siete v novo urbanizovaných častiach riešeného územia CMZ.
VE3	Verejné osvetlenie	Budovanie verejného osvetlenia v novo urbanizovaných častiach riešeného územia CMZ.
VE4	Trafostanica TOV	Vybudovanie trafostanice pri občianskej vybavenosti v sektore H3 vrátane VN 22 kV káblového zemného rozvodu z TRF č. T688.
VE5	Preložka plynovodu v križovatke	Preložka plynovodu pod budúcou križovatkou ulíc SNP - Záhorského - Na dolinke.
Zeleň		
VZ1	Plochy a výsadby verejnej zelene parkového charakteru	Zeleň parku tvoriaca priestory parku, trávnaté plochy, lúky parku.
VZ2	Plochy a výsadby verejnej zelene izolačnej a sprievodnej	Zeleň dotvárajúca priestory ulíc a navrhovaných stavieb.

§ 12

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1. Sektor H3 – Hájniky – stavby v území musia mať nasledovné nevyhnutné vybavenie:
 - parkovacie stojiská v počte adekvátnom funkcii a jej plošnej výmere v zmysle STN
 - supermarket s podzemným parkoviskom pre parkovanie pre návštevníkov lokality (aj spoplatnené)
 - napojenie na inžinierske siete - vodu, odkanalizovanie, energiu (elektrinu a/alebo plyn)
 - priestory pre zriadenie jednoduchého CO úkrytu pre 100 osôb podľa Vyhl. 532/2006 Z. z.
2. Sektor H5 – Cyklo – stavby v území musia mať nasledovné nevyhnutné vybavenie:
 - verejné WC pre návštevníkov cyklotrasy spojené s občerstvením
3. Sektor H6 – Hronská – stavby v území musia mať nasledovné nevyhnutné vybavenie:
 - parkovacie stojiská v počte adekvátnom funkcii a jej plošnej výmere v zmysle STN
 - napojenie na inžinierske siete - vodu, odkanalizovanie, energiu (elektrinu a/alebo plyn)
 - priestory pre zriadenie jednoduchého CO úkrytu pre 100 osôb podľa Vyhl. 532/2006 Z. z.
4. Sektor R1 – Mlynská – stavby v území musia mať nasledovné nevyhnutné vybavenie:
 - parkovacie stojiská v počte adekvátnom funkcii a jej plošnej výmere v zmysle STN
 - napojenie na inžinierske siete - vodu, odkanalizovanie, energiu (elektrinu a/alebo plyn)
 - priestory pre zriadenie jednoduchého CO úkrytu pre 100 osôb podľa Vyhl. 532/2006 Z. z.
5. Sektor R5 – Rybáre - juh – stavby v území musia mať nasledovné nevyhnutné vybavenie:
 - parkovanie OMV pri rodinných domoch na vlastnom pozemku
 - napojenie na inžinierske siete - vodu, odkanalizovanie, energiu (elektrinu a/alebo plyn)
6. Celý priestor CMZ musí byť vyriešený bezbariérový a umožniť tak prístup osobám so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.
7. Vybavenie urbanistického interiéru musí mať mobiliár s vysokou estetickou hodnotou, jednotného poňatia a materiálového riešenia, dotvárajúci celkový obraz mesta. Nie sú prípustné plastové prvky mobiláru, uprednostniť prírodné materiály a materiály s vysokou životnosťou.
8. Detské ihriská musia mať oplotenie a musia byť zabezpečené v ich území prevádzkové poriadky. Povrchy dopadových plôch musia mať bezpečnostné riešenie, všetky použité prvky musia byť certifikované. Pieskoviská musia byť udržiavané a hygienicky kontrolované v pravidelných intervaloch.

§ 13

Schéma záväzných častí dokumentácie

Jednotlivé časti tejto dokumentácie sú záväzné nasledovne:

- a) Výkres č. 2 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH je záväzný pre oblasť funkčného využitia územia.
- b) Výkres č. 3 – VÝKRES FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE - je záväzný pre regulovanie priestorového usporiadania územia, umiestňovania stavieb v území, reguláciu zelene. Je záväzný pre kompozičné princípy priestorového usporiadania územia.
- c) Výkres č. 4 – VÝKRES VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI – je záväzný pre regulovanie riešenia dopravnej vybavenosti.
- d) Výkres č. 5 – VÝKRES VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI - je záväzný pre regulovanie hlavných rozvodov verejného vodovodu a kanalizácie, odkanalizovania územia a pre regulovanie hlavných rozvodov verejného osvetlenia, plynovodov, horúcovodu a rozvodov elektrickej energie.
- e) Výkres č. 6 – VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - je záväzný pre určenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.
- f) Výkres č. 7 – VÝKRES CIVILNEJ OCHRANY je záväzný koncept umiestnenia úkrytov CO v území.
- g) Výkres č. 8 – VÝKRES VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV (doplňkový výkres) - je odporúčaním pre regulovanie delenia a scelovania pozemkov

Článok 5

Záverečné ustanovenia

§ 4

1. Toto **Všeobecne záväzné nariadenie** mesta Sliač bolo **schválené** dňa **18.6.2019** uznesením MsZ v Sliači č. 129/2019.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta Sliač.
3. VZN vyvesené na úradnej tabuli dňa 20.8.2019

Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta