

Mesto SLIAČ, Letecká 1, Sliač 962 31



**VŠEOBECNE ZAVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SLIAČ
č. xx/2023**

**ktorým sa podľa Územného plánu zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuša,
funkčná zóna „D“, Zmeny a doplnky č. 1
mení a dopĺňa
Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Sliač č. 47/2016**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli mesta:	13.07.2023
VZN schválené uznesením MsZ Sliač číslo:	
Zo dňa:	
Schválené VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta:	
Účinné od:	
Dopĺňa VZN číslo:	47/2016
názov:	ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuša, funkčná zóna „D“, mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Sliač č. 47/2016
Koniec platnosti: :	
Nahradený VZN číslo :	
názov :	

Mesto Sliač v súlade s ustanovením § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie č. xx/2023
o záväznej časti Územného plánu zóny Sliač - Hájniky, časť Trebuľa,
funkčná zóna „D“, Zmeny a doplnky č. 1**

Článok 1

§ 1

Účel

1. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Sliač č. 47/20216 sa mení a dopĺňa v rozsahu Všeobecne záväzného nariadenia č. xx/2023.
2. Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväznú časť Územného plánu zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, Zmeny a doplnky č. 1, jeho funkčné a priestorové usporiadanie, záväzné regulatívy, limity využitia územia v územnom rozsahu podľa grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.
3. Územný plán zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“ Zmeny a doplnky č. 1, je po schválení v MsZ v zmysle § 26 stavebného zákona, záväzným dokumentom pre rozhodovanie v celom riešenom území.

Článok 2

§ 2

Rozsah platnosti

VZN je platné pre územie mesta Sliač - Hájniky, časť Trebuľa vymedzené parcelnými číslami v textovej časti.

Článok 3

§ 3

Záväzná časť územného plánu

Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN tvorí Príloha č. 1 - Záväzná časť Územného plánu zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, Zmeny a doplnky č. 1.

Textová časť:

3. Záväzná časť

- 3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia
- 3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch
- 3.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
- 3.5. Návrh regulatívov krajinskej štruktúry zelene
- 3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
- 3.8. Pozemky na VPS
- 3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. Schéma záväzných častí

Grafická časť

- Výkres č. 01 Výkres širších vzťahov
- Výkres č. 02 Výkres komplexného urbanistického návrhu
- Výkres č. 03 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
- Výkres č. 04 Výkres technickej infraštruktúry
- Výkres č. 05 Výkres zelene a prvkov ÚSES
- Výkres č. 06 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie
- Výkres č. 07 Výkres s vyznačením vlastníckych vzťahov
- Výkres č. 08 Výkres VPS
- Výkres č. 09 Doložka civilnej ochrany

Článok 4

§ 4

Uloženie a sprístupnenie územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán zóny Sliač - Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, Zmeny a doplnky č. 1 sú uložené a sprístupnené k nahliadnutiu:

- 1) 1 x na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Banská Bystrica
- 2) 1 x na Meste Sliač
- 3) 1 x na príslušnom stavebnom úrade

Kompletná textová aj grafická časť platného Územného plánu zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, Zmeny a doplnky č. 1 sú zverejnené na stránke mesta Sliač – www.sliac.sk.

Článok 5

§ 5

Záverečné ustanovenia

- 1) Dňom účinnosti tohto VZN č. xx/2023, ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, mení a dopĺňa VZN mesta Sliač č.47/2016 a ruší sa platnosť VZN č. 47/2016
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Sliač schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sliači svojím uznesením č. xx/2023, dňa 27.07.2023 a nadobúda účinnosť dňom 00.08.2023.
- 3) Správne konania začaté pred účinnosťou tohto VZN budú ukončené podľa platného Územného plánu zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“.

Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová

primátorka mesta

3. Závazná časť

3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Text bez zmeny

3.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia

V odstavci Funkčné využitie sa dopĺňa do poradia vložení nová odrážka, prvá a druhá odrážka je bez zmeny nasledovne. V odstavci Neprípustné funkcie sa vypúšťa v plnom rozsahu prvá odrážka a na konci sa do poradia vkladá nová odrážka s textom nasledovne. Ostatný text bodu 3.1 je bez zmeny.

Funkčné využitie

Závazné funkcie:

- *objekty občianskej vybavenosti (kaviareň, vyhliadková veža a kryté športovisko)*

Neprípustné funkcie:

- ~~objekty občianskej vybavenosti,~~
- *chov hospodárskych zvierat, karanténne stanice, útulky pre zvieratá a chovné stanice*

3.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania

Dopĺňa sa text štvrtej odrážky, a upravuje sa text štrnástej odrážky ostatný text bodu 3.1.2 je bez zmeny.

- do územia umiestňovať objekty rodinných domov *objekty občianskej vybavenosti (kaviareň, vyhliadková veža a kryté športovisko)* s moderným a súčasným architektonickým riešením, so súdobými výrazovými prostriedkami, bez ozdobných a neúčelných architektonických prvkov a detailov,

3.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia

3.2.1. Doprava

Text v jedenástej odrážke sa nahrádza novým znením s novým textom nasledovne.

- ~~rešpektovať priestor pre situovanie obojstrannej zastávky MHD vo väzbe na komunikáciu tvoriacu severovýchodnú hranicu riešeného územia, v zmysle grafickej časti,~~
- *rešpektovať priestor pre situovanie zastávky MHD vo väzbe na komunikácie tvoriace dopravnú kostru, v zmysle grafickej časti*

V trinástej odrážke „ v rámci povoľovacích procesov“ sa v pododrážke “pri riešení zástavby“ sa za prvú odrážku vkladá nasledovný text. Ostatné zostáva bez zmeny.

Výškové obmedzenie stavieb zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) porastov a pod, ktoré je stanovené:

- OP vodorovnej roviny letiska v úrovni nadmorskej výšky 353,38 m.n.m. Bpv,
- OP leteckého pozemného zariadenia – okrskový rádiolokátor SRE, sektor C v rozmedzí nadmorských výšok cca 363,90 - 367,68 m.n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia.
- Keďže sa jednotlivé OP prelínajú, záväznou výškou je výška stanovená OP s nižšou hodnotou.. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

3.2.2. Vodné hospodárstvo

Text v štvrtej odrážke sa dopĺňa nasledovne:

- tak, aby rozvody pitnej vody neslúžili pre potreby vody na požiarne účely. Pri definovaní funkčného využitia plôch a riešení územia je potrebné zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov v súlade so zákonom o ochrane pred požiarom v platnom znení.

Text v druhej odrážke sa upravuje nasledovne:

- dodržať ochranné pásma verejných vodovodov s priemerom potrubia do 500 mm - ~~1,5~~ 1,80 m od okrajov potrubia obojstranne, s priemerom potrubia nad 500 mm - ~~2,5~~ 3,0 m od okrajov potrubia obojstranne,

3.2.3. Kanalizácia

Na koniec tretej odrážky sa dopĺňa text

AB-3-2.3 a AB-3-2.4 DN 300 129 m

Na koniec štvrtej odrážky sa dopĺňa text

D 2.3 a D 2.4 DN 300 115,00 m

V šiestej odrážke sa upravuje text

- dodržať ochranné pásma jestvujúcich a navrhovaných kanalizačných potrubí s priemerom potrubia do 500 mm - ~~1,5~~ 1,8 m od okrajov potrubia obojstranne, s priemerom potrubia nad 500 mm - ~~2,5~~ 3,0 m od okrajov potrubia obojstranne

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa odrážka

- dažďovú vodu v území prednostne zachytávať formou vsakovacích rýh, dažďových nádrží a pod.

3.2.4. Energetika

Prvý odsek s odrážkou je bez zmeny, v druhom odstavci s odrážkami sa text tretej odrážky upravuje vypustením a vložením nasledovne, ostatný text bez zmeny:

- realizovať nové STL plynovody – vetva A d 110, vetva B d 63, vetva C d 90, vetva D d 50, vetva E d 50, vetva F d 90, *vetva G d 50 a vetva H d 50* v zmysle grafickej časti

3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

Text bez zmeny

3.3.1. Umiestnenie stavby na pozemku

V odstavci Rodinný dom – regulácia I. sa upravuje názov pre regulácia I., následne sa upravuje text vypustením a vložením v prvej, druhej a tretej odrážke nasledovne, ostatný text v odrážkach je bez zmeny:

Rodinný dom samostatne stojaci – regulácia I.

- samostatne stojaci rodinný dom (E),
- prípustná podlažnosť: 2 NP (~~max. obrysová plocha 2. NP = 100 m²~~),
- zastrešenie: ploché, ~~šikmé~~, pultové, (~~valbové~~) so spádom strešnej roviny (rovín) do ~~15°~~ 10°,

V odstavci Rodinný dom – regulácia II. sa upravuje názov pre reguláciu II., následne sa upravuje text vypustením a vložением v prvej, druhej a tretej odrážke nasledovne, ostatný text v odrážkach je bez zmeny:

Rodinný dom radový – regulácia II.

- radový rodinný dom (B, C, D)
- prípustná podlažnosť: 1 NP + 2. NP (~~max. obrysová plocha 2. NP = 100 m²~~),
- zastrešenie: ploché, ~~šikmé~~, pultové, (~~valbové~~) spádom strešnej roviny (rovín) do ~~15°~~ 10°,

Do poradia sa vkladá nový odstavec pre reguláciu III. nasledovne:

Občianska vybavenosť – regulácia III.

- kaviareň, kryté športovisko a vyhliadková veža (F)
- prípustná podlažnosť kaviareň 1 NP (kryté športovisko 1 NP - konštrukčná výška max. 6,00 m) / vyhliadková veža (F) 5 NP
- zastrešenie: ploché s prípustným spádom strešnej roviny (rovín) do 10°

Odstupy stavieb

V odstavci Odstupy stavieb sa upravuje text vypustením a vložением v tretej a štvrtej odrážke nasledovne, ostatný text v odrážkach je bez zmeny:

- ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7,0 m *v prípade, že na fasáde sa nachádzajú otvory do obytných miestností.* Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2,0 m,
- ~~v stiesnených územných podmienkach možno~~ vzdialenosť medzi rodinnými domami ~~znižit až na je~~ 4,0 m, ak v žiadnej z protifaľých častí stien nie sú okná obytných miestností,

3.3.2. Intenzita zastavania

Text tabuľky sa v časti „Prípustná podlažnosť“ vypúšťa nasledovne, a do poradia sa vkladá bod III. s novou reguláciou. Text poznámky je bez zmeny:

Číslo regulačného princípu	Plocha určená k výstavbe cca (m ²)	Koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe	Prípustný interval zastavanej plochy domu (m ²)	Prípustná podlažnosť	Koeficient zelene
I.	350	0,45 - 0,70	160 – 245	1. NP + 2 NP	min. 0,4 z plochy parcely

				(max. obrysová plocha 2. NP = 100 m ²)	
II.	315	0,45 - 0,80	140 - 250	1 NP + 2. NP (max. obrysová plocha 2. NP = 100 m ²)	min. 0,4 z plochy parcely
III.	6 200	0,45 – 0,65	460 + 650	1 NP, F = 5 NP	min. 0,4 z plochy

3.3.3. Prípustnosť architektonického riešenia

Ďalšie záväzné regulatívy platné pre celé riešené územie

V podbode 3.3.3 sa odrážky dva, päť, sedem, osem a dvadsaťdva vypúšťajú v plnom znení nasledovne a v odrážkach šesť, desať, dvanásť a dvadsaťtri sa text upravuje vypúšťaním a vkladáním nasledovne:

- garáže a parkovacie prístrešky musia byť riešené v rámci plochy určenej k výstavbe, ~~výnimkou sú stavebné parcely č. 33-66, ktoré môžu mať garážový prístrešok až po hranicu parcely,~~
- ~~v území nie sú povolené šikmé strechy so spádom strešnej roviny (rovín) nad 15°;~~
- výška dolnej odkvapovej hrany strešnej roviny pri pultovej, ~~či sedlovej streche~~ musí byť v intervale + 3,000 - + 3,400 vo vzťahu k podlahe prízemia (+0,000 stavebného objektu),
- ~~maximálna výška okapovej hrany resp. atiky druhého podlažia nesmie prekročiť kótu +6,600 vo vzťahu k podlahe prízemia, maximálna výška najvyššieho bodu šikmej strechy druhého podlažia nesmie prekročiť kótu +9,000 vo vzťahu k podlahe prízemia;~~
- v prípade aplikácie šikmých pultových striech nesmie strešná rovina stúpať smerom k zadnej hranici parcely,
- prípustné materiály strešných rovín a striech: ~~kusové krytiny keramické a betónové~~, falcované krytiny prípustnej farebnosti, ~~fólie, vegetačné strechy~~
- v celom území sú povolené len ľahké pletivové a drôtené plotové systémy do celkovej výšky 1,2 m – v častiach parciel zo strany ulice *pre samostatne stojace rodinné domy* a 1,8 m – v dvorových častiach parciel, *pre radové rodinné domy zo strany ulice oplotenie pozemkov je neprípustné,*
- *v území rezervovať plochu pre umiestnenie min. 6 kusov veľkoobjemových kontajnerov pre separovaný zber odpadu v priamej väzbe na miestnu obslužnú komunikáciu s možnosťou spojenia s plochou statickej dopravy pre návštevy bez možnosti zablokovania prístupu ku kontajnerom*
- ~~každá stavba v území musí vykazovať minimálny dotyk so stavebnou čiarou stanovený na minimálne 6 m od fixného bodu osadenia stavby;~~
- v území sú prípustné len súčasné architektonické formy prvky a materiály s vylúčením rustikálnych a vidieckych foriem, prvkov a materiálov (arkády, členené ~~a oblúkové okná~~, balustrády, výrazné šambrány,...), cudzorodé stavebné formy ako zruby a pod.

3.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Text bez zmeny

3.5. Návrh regulatívov krajinnej štruktúry zelene

Text bez zmeny

3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Text bez zmeny

3.7. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov

Text bez zmeny

3.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby

Text bez zmeny

3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text bez zmeny

3.10. Schéma záväzných častí

Text bez zmeny