

Mesto SLIAČ, Letecká 1, Sliač 962 31



**VŠEOBECNE ZAVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SLIAČ  
č. 2/2023**

**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:	<b>25.09.2023</b>
VZN schválené uznesením MsZ Sliač číslo:	<b>148/2023</b>
Zo dňa:	<b>26.10.2023</b>
Schválené VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta:	<b>06.11.2023</b>
Účinné od:	<b>07.12.2023</b>
Dopĺňa VZN číslo:	<b>47/2016</b>
názov:	<b>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</b>
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. 2/2023  
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. 47/2016 sa mení a dopĺňa v rozsahu Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2023.
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](http://www.sliac.sk).

## **Článok 5**

### **§ 5**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Dňom účinnosti tohto VZN č. 2/2023, 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
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Sliač schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sliači svojím uznesením č. 148/2023, dňa 26.10.2023 a nadobúda účinnosť dňom 07.12.2023.
- 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

## PRÍLOHA č.1 :

Poznámka:  
Pôvodný text: aaaaaaaaaa  
Vypúšťaný text: aaaaaaaaaa  
Vložený text: aaaaaaaaaa

### 3. Závazná časť

#### 3.1. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

*Text bez zmeny*

##### 3.1.1. Regulatívny funkčného využívania územia

*V odstavci Funkčné využitie sa dopĺňa do poradia vložením 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. Regulatívny priestorového usporiadania

*Dopĺňa sa text štvrtej odrážky, a upravuje sa text štrnastej 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. Regulatívny 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 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 – 367,38 m.n.m Bpv., pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia

Ochranné pásmo NDB pozostáva z troch sektorov a je definované jednotlivými polomerami:

Sektor C:

Má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 100$  a  $r_3 = 300$  so stredom v základom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: budovať stavby priemyselných objektov, rozvodní VN a VVN. Výškové obmedzenie sa stanovuje kuželovou plochou vrcholom v základnom bode ochranného pásma stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:20.

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.

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy. v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:

- a) stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia určené OP letiska,
- b) stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- c) stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- d) zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- e) zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

### 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 m<sup>2</sup>~~),
- 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 vložením 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 m<sup>2</sup>~~),
- 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 vložením 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 ~~znížiť až na~~ je 4,0 m, ak v žiadnej z protiláhlých 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 <sup>2</sup> )	Koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe	Prípustný interval zastavanej plochy domu (m <sup>2</sup> )	Prípustná podlažnosť	Koeficient zelene
I.	350	0,45 - 0,70	160 – 245	<del>1. NP + 2 NP</del> (max. obrysová plocha 2. NP = 100 m <sup>2</sup> )	min. 0,4 z plochy parcely
II.	315	0,45 - 0,80	140 - 250	1 NP + <del>2. NP</del> (max. obrysová plocha 2. NP = 100 m <sup>2</sup> )	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 prízemnia (+0,000 stavebného objektu),
- ~~maximálna výška okapovej hrany resp. atiky druhého podlažia nesmie prekročiť kótu +6,600 vo vzťahu k podlahe prízemnia, maximálna výška najvyššieho bodu šikmej strechy druhého podlažia nesmie prekročiť kótu +9,000 vo vzťahu k podlahe prízemnia,~~
- 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*