

Mesto SLIAČ, Letecká 1, Sliač 962 31



NÁVRH

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SLIAČ

č. xx/2024

o záväznej časti Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna,
Zmeny a doplnky č. 1

Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli mesta:2024
Lehota na pripomienkovanie do:2024
VZN schválené uznesením MsZ v Sliači číslo / dňa:	
Schválené VZN zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa:	
Účinné od:	
Mení a dopĺňa VZN číslo:	05/2019
Názov:	o záväznej časti Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna
Koniec platnosti:	
Nahradené VZN číslo:	
Názov:	

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sliač

č./2024

o záväznej časti Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1

Mesto Sliač v súlade s ustanovením § 6 ods. 3 a 4 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 toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej „VZN“).

Článok 1

Účel

1. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sliač č. 5/2019 sa mení a dopĺňa v rozsahu Všeobecne záväzného nariadenia č. xx/2024.
2. Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväznú časť Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, 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 mesta Sliač Územný plán zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1, je po schválení v MsZ Sliač v zmysle § 26 stavebného zákona, záväzným dokumentom pre rozhodovanie v celom riešenom území.

Článok 2

Rozsah platnosti

VZN je platné pre územie mesta Sliač vymedzené riešeným územím.

Článok 3

Určenie povinnej osoby

Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN tvorí Príloha č. 1 - Záväzná časť Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1.

Textová časť:

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- B.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- B.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- B.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- B.4 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- B.5 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- B.6 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- B.7 Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
- B.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- B.9 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- B.10 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť

- Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh
- Výkres č. 3 Výkres funkčnej a priestorovej regulácie územia

Článok 4

§ 4

Uloženie a sprístupnenie územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán mesta Sliač Územný plán zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1 je uložený a sprístupnený k nahliadnutiu:

- 1) 1 x na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu 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 – Centrálna mestská zóna, Zmeny a doplnky č. 1 sú zverejnené na stránke mesta Sliač – www.sliac.sk.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

- 1) Dňom účinnosti tohto VZN č. xx/2024, ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna, mení a dopĺňa VZN mesta Sliač č. 5/2019
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Sliač schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sliači svojím uznesením č. xx/2024, dňa dd.mm.2024 a nadobúda účinnosť dňom dd.mm.2024.
- 3) Správne konania začaté pred účinnosťou tohto VZN budú ukončené podľa platného Územného plánu zóny Sliač – Centrálna mestská zóna.

B. Textová časť - Záväzná časť

B.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

V pôvodnej tabuľke Funkčné využitie jednotlivých sektorov je určené v území nasledovne sa mení text nasledovne:

R3	RYBÁRE - SEVER	OBJEKTY A PRIESTORY PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ – STAV, <i>NÁVRH</i>
----	----------------	---

V pôvodnej tabuľke Regulatívy pre jednotlivé sektory sa mení text nasledovne:

Sektor	R3	Názov	RYBÁRE - SEVER
Funkčné využitie:		OBJEKTY A PRIESTORY PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ – STAV, <i>NÁVRH</i>	
Priestorové usporiadanie:			
<ul style="list-style-type: none"> 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) možná rekonštrukcia pôvodného objektu „Domu služieb“ so zvýšením podlažnosti o jedno podlažie, so zachovaním plochej strechy a uzavretím átria s cieľom zníženia energetickej náročnosti objektu a cieľom vybudovania nových administratívnych a komunitných priestorov, alternatívne možná asanácia objektu s cieľom vybudovania nového pri dodržaní priestorových regulatívov ako pri rekonštrukcii (stavebný objem prispôbiť nadstavbe jedného podlažia pôvodného objektu) podporiť funkciu verejného priestoru námestia pred budovou poštou objektom občianskej vybavenosti 			

V názve kapitoly sa text opravuje nasledovne:

B.2. Regulatívy ~~priestorového usporiadania~~ *umiestnenia* verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole Zásady v oblasti vodné hospodárstvo sa v piatom odstavci mení text nasledovne:

- 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:
 - ~~1,5~~ *1,8* m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - ~~2,5~~ *3,0* m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm,

Na záver podkapitoly Zásady v oblasti vodné hospodárstvo sa text dopĺňa nasledovne:

- v dotknutých lokalitách, ktoré rieši UPN Z - Centrálnaj mestskej zóny mesta Sliač, sa nachádza vodohospodárska infraštruktúra v majetku StVS, a. s. Pri výstavbe rešpektovať túto infraštruktúru a jej ochranné pásma v zmysle § 19 Zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a ustanovenia STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, podľa nej riešiť súbeh a križovanie existujúcich vedení. Vo všetkých stupňoch PD uviesť spôsob ochrany vodohospodárskych zariadení a inžinierskych sietí.

- *podmieňujúce vodohospodárske investície v štádiu prípravy a realizácie časovo koordinovať s ostatnými rozvojovými zámermi v dotknutom území bez zhoršenia pomerov v dodávke vody a odvádzaní odpadových vôd pre súčasných odberateľov a producentov.*
- *pri zadefinovaní funkčného využitia objektov zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov podľa § 15 ods. 1 písm. e) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 7 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov*
- *v miestach, v ktorých je vybudovaný verejný vodovod a nie sú zriadené odberné miesta podľa § 8 ods. 1, obec, právnická osoba alebo podnikajúca fyzická osoba ich zriaďuje vo vzájomnej vzdialenosti podľa prílohy č. 4“ a zabezpečiť ďalej § 3 až § 18 v nadväznosti na prílohu č. 1 vyhlášky (a ďalej STN 92 0400 Požiarne bezpečnosť stavieb Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, STN 73 6639 Zdroje požiarnej vody)*
- *zabezpečiť zdroje vody a dimenzie vodovodného potrubia verejného vodovodu a odberných miest podľa predpokladaných stavieb v územiach pre:*
 1. *obytné územia pre výstavbu rodinných domov :*
 - 1.1. *pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou $S \leq 200 \text{ m}^2$ a nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $S \leq 120 \text{ m}^2$ – hodnota najmenej dimenzie potrubia vodovodnej siete DN 80*
 2. *pre funkciu občianskej vybavenosti, nevýrobné stavby a povolené stavby v území :*
 - 2.1. *pre nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $120 < S \leq 1\,000 \text{ m}^2$ – hodnota najmenej dimenzie potrubia vodovodnej siete DN 100*
 - 2.2. *pre nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $1\,000 < S \leq 2\,000 \text{ m}^2$ – hodnota najmenej dimenzie potrubia vodovodnej siete DN 125*
 - 2.3. *pre nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $S \geq 2\,000 \text{ m}^2$ – hodnota najmenej dimenzie potrubia vodovodnej siete DN 150*
 - 2.4. *odberné miesta sú nadzemný hydrant, podzemný hydrant, výtokový stojan, plniace miesto a napr. nadzemné požiarne hydranty umiestňovať mimo požiarne nebezpečného priestoru stavby, najmenej 5 m a najviac 80 m od stavieb (pre IBV 200 m), ich vzájomná vzdialenosť môže byť 160 m (pre IBV 400 m).*
 - 2.5. *vzdialenosť meraná po skutočnej trase mobilnej hasičskej techniky pre podzemné hydranty navrhovať podľa § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z, nadzemné hydranty navrhovať podľa článku 4.9 a 4.10 STN 92 0400*
- *mesto zabezpečí zdroje vody na hasenie požiarov v miestnych častiach mesta, v ktorých nie je dostatočná dimenzia vodovodného potrubia pre jej funkciu využívania alebo nie je vybudovaný verejný vodovod, podľa predpokladaných stavieb v územiach iným spôsobom podľa § 4 ods. 2 a ods. 3 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z., čl. 3.3 a čl. 3.11 STN 92 0400 (v nadväznosti na STN 73 6639) – a to zdroj vody, prístupovú cestu, čerpacie miesto vhodné pre používanú hasičskú techniku*
- 3. *pre funkciu obytné územia s plochou pre výstavbu rodinných domov :*
 - 3.1. *pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou $S \leq 200 \text{ m}^2$ a nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $S \leq 120 \text{ m}^2$ – objem nádrže vody na hasenie požiaru 14 m^3*
- 4. *pre funkciu občianskej vybavenosti, nevýrobné stavby a ďalšie zmiešané územia výroby a skladov a povolené stavby v území :*

- 4.1. pre nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $120 < S \leq 1\,000 \text{ m}^2$ – objem nádrže vody na hasenie požiaru 22 m^3
- 4.2. pre nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $1\,000 < S \leq 2\,000 \text{ m}^2$ – objem nádrže vody na hasenie požiaru 35 m^3
- 4.3. pre nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku $S \geq 2\,000 \text{ m}^2$ – objem nádrže vody na hasenie požiaru 45 m^3
- pri riešení dopravy pri zmene funkčného využitia plôch a v rozvojovom území rešpektovať § 15 ods. 1 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 82 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb a teda zabezpečiť prístupové komunikácie na zásah
- pri umiestňovaní a projektovaní všetkých typov stavieb rešpektovať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb (pri umiestňovaní : požiarne nebezpečný priestor stavieb).

V podkapitole zásady Zásobovania energiami sa za šiesty odstavec text dopĺňa nasledovne:

- trafostanice - riešiť ako kioskové do 630 KVA. Napojenie nových odberných miest riešiť z trafostaníc vo vlastníctve SSD, a. s. Posúdenie potreby zahustenia novej distribučnej trafostanice, respektíve zvyšovania transformačného výkonu existujúcich trafostaníc je výlučné na posúdení SSD, a. s. podľa skutočne požadovaného výkonu.
- nízke napätie - rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350 m. Pre uloženie zemných káblových rozvodov vyčleniť zelený pás šírky 1 m v blízkosti miestnych komunikácií
- pri výstavbe v súlade s platnou legislatívou rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení

V podkapitole zásady Zásobovania energiami sa text posledného odstavca mení nasledovne:

- ~~oddržiavať pásma ochrany pre plynárenské zariadenia podľa z.č. 251/2012 so zohľadnením požiadaviek pre umiestňovanie stavieb v BP – TPP 906-01~~
 - ~~OP-STL plynovodu a prípojok v zastavanom území 1,0m od povrchu potrubia~~
 - ~~BP-STL plynovodu a prípojok v zastavanom území 2,0m od povrchu potrubia~~
 - ~~OP-STL plynovodu a prípojok v nezastavanom území 10,0m od povrchu potrubia~~
- ~~iné plynárenské zariadenia s v riešenom území nenachádzajú.~~
- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov
- ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu, alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
 - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
 - c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
 - d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

g) 150 m pre sondy,

h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete

- bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

h) 50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch,

i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete

V podkapitole zásady Zásobovania energiami sa za posledný odstavec dopĺňa text nasledovne:

- zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok nim určených.

B.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

Text bez zmeny.

V názve kapitoly sa text dopĺňa nasledovne:

B.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Text druhého odstavca v druhej odrážke sa mení nasledovne:

- materiálové riešenie stavieb podľa regulatívov v jednotlivých sektoroch, nie je prípustné budovať objekty s kovovými fasádami, *objekty s kovovými fasádami sú prípustné len v sektore R3*, je žiadúce uprednostniť prírodné materiály a zeleň

Text druhého odstavca v šiestej odrážke sa mení nasledovne:

- nie je prípustná sýta farebnosť červenej, zelenej, žltej, modrej a pod., rovnako ani pastelové odtiene *s výnimkou využitia týchto farieb vo forme akcentov na fasáde*

Text druhého odstavca v siedmej odrážke sa mení nasledovne:

- okrem sektoru R3 ako materiál fasád nie je prípustný plech,

Na záver kapitoly sa text dopĺňa nasledovne:

- akceptovať evidovaný archeologický nález urny lužickej kultúry pred uličnou fasádou obchodného domu Jednota v katastrálnom území Rybáre mesta Sliač v centrálnej mestskej zóne mesta Sliač.
- navrhovateľ/stavebník už v štádiu územného konania je povinný požiadať KPÚ Banská Bystrica o záväzné stanovisko podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona k zámeru stavby z dôvodu záchrany prípadných archeologických nálezov a situácií
- v riešenom území UPN Z – CMZ rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej (vyhláška MZ SR č. 551/2005 Z. z.), na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa § 28, § 40 ods. 2 a § 50 ods. 17 zákona č. 538/2005 Z. z., ktoré je potrebné vo vymedzených územiach dodržiavať.

B.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Text bez zmeny

B.6. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov

Text bez zmeny.

B.7. Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Text bez zmeny.

B.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V pôvodnej tabuľke sa dopĺňa text nasledovne:

VD3	Chodníky v území + <i>samostatné pešie trasy</i>
-----	--

B.9. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Text bez zmeny.

B.10. Schéma záväzných častí dokumentácie

Text bez zmeny.

C. Doložka civilnej ochrany

Text bez zmeny.

Poznámka: rekonštrukcia, revitalizácia a modernizácia objektu nebude mať vplyv na kapacitné bilancie sektoru R3.