
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

**SLIAČ HÁJNIKY
ČASŤ TREBUĽA
FUNKČNÁ ZÓNA „D“
ZaD č. 1**

Návrh

Identifikačné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, ZaD č. 1

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Sliač, v zastúpení Ing. Mgr. et Mgr. Ľubicou Balgovou – primátorkou mesta, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov: Mgr. Kristína Kubšová, reg. č. 440

Spracovateľ

Bc. Marek Dupej, autorizovaný architekt SKA 2143 AA

Dátum

jún 2022

OBSAH:**TEXTOVÁ ČASŤ**

1.	Základné údaje	4
1.1.	Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši	4
1.2.	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	4
1.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny	4
2.	Riešenie územného plánu	4
2.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov	4
2.2.	Opis riešeného územia	4
2.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	4
2.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	8
2.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia	8
2.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny	9
2.7.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb	9
2.7.1.	Umiestnenie stavby na pozemku	9
2.7.2.	Intenzita zastavania	11
2.7.3.	Opis dopravného a technického riešenia stavieb	11
2.7.4.	Ďalšie podmienky	14
2.8.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	14
2.9.	Chránené časti krajiny	14
2.10.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby	14
2.11.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	14
3.	Záväzná časť	15
3.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	15
3.2.	Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia	15
3.3.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch	16
3.4.	Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby	17
3.5.	Návrh regulatívov krajinnej štruktúry zelene	17
3.6.	Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	17
3.7.	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	17
3.8.	Pozemky na VPS	17
3.9.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	17
3.10.	Schéma záväzných častí	17

GRAFICKÁ ČASŤ – pôvodné výkresy sa nahrádzajú v náložkách:

01	Výkres širších vzťahov	M 1 : 5 000
02	Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1 : 1 000
03	Výkres verejnej dopravnej vybavenosti	M 1 : 1 000
04	Výkres technickej infraštruktúry	M 1 : 1 000
05	Výkres zelene a prvkov ÚSES	M 1 : 1 000
06	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1 : 1 000
07	Výkres s vyznačením vlastníckych vzťahov	M 1 : 1 000
08	Výkres VPS (bez zmeny)	M 1 : 1 000
09	Doložka civilnej ochrany	M 1 : 1 150
10	Priestorové vyobrazenie	

Úprava textu:

Pôvodný text	aaaaaaaaaaaaa
Vypúšťaný text	aaaaaaaaaaaaa
Navrhovaný text	aaaaaaaaaaaaa

1. Základné údaje

1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši

Na koniec prvého odstavca sa dopĺňa text nasledovne. Ostatný text bez zmeny.

ÚPN M - Zmena a doplnok č. 5, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 254/2013 zo dňa 03.10.2013, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 25/2013, ÚPN M - Zmena a doplnok č. 6, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 195/2016 zo dňa 31.03.2016, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 46/2016, ÚPN M - Zmena a doplnok č. 8, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 363/2017 zo dňa 12.06.2017, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 25/2013 a ÚPN M Sliač- Zmena a doplnok č. 10, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 655/2022 zo dňa 30.05.2022, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 03/2022.

V štvrtom odstavci sa do podkladov pre vypracovanie návrhu ÚPN Z dopĺňa do poradia nová štvrtá odrážka s textom nasledovne. Ostatný text bez zmeny.

- ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 5
- ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 6
- ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 8
- ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 10

1.2. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Na koniec pôvodného odstavca sa dopĺňa text nasledovne. Ostatný text bez zmeny.

Návrh riešenia ÚPN Z Sliač, Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, ZaD č. 1 je v súlade so Zadaním „Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“.

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

Text pôvodného odstavca sa vypúšťa a vkladá sa nový text nasledovne:

~~Pre riešené územie nie je spracovaný podrobnejší stupeň územnoplánovacej dokumentácie – územný plán zóny.~~

Návrh ÚPN Z Sliač, Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, ZaD č. 1 riešia len nové urbanistické usporiadanie navrhovaných objektov v pôvodných hraniciach ÚPN Z formou jednopodlažných a dvojpodlažných rodinných domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti (objekty športu, športových plôch, rozhľadne a služieb) a plôch parku – verejnej zelene. Pôvodná základná koncepcia ÚPN Z využitia územia na pozemkoch formou rodinných domov v zásadách ostáva bez zmeny.

2. Riešenie územného plánu

2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Text prvého a druhého odstavca je bez zmeny. Pôvodné parcelné čísla dotknutých pozemkov sú bez zmeny okrem časti KN E k. ú. Hájniky, kde sa pôvodné parcely vypúšťajú a nahrádzajú sa novými nasledovne:

KN - registra E, k. ú. Hájniky (stav jún 2022):

~~č. 466/1, 479/2, 949, 465/3, 465/2, 465/1~~

č. 665/2, 665/61, 665/116 – 198, 665/208, 665/222

2.2. Opis riešeného územia

Text bez zmeny

2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

V prvom odstavci sa v prvej vete dopĺňa text nasledovne:

V platnom ÚPN M Sliač *v znení zmien a doplnkov* je riešené územie navrhované pre funkčné využitie ako obytné územie - plochy zástavby rodinných domov a vzťahujú sa k nemu nasledujúce regulatívy:

B.20. NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V pôvodnom prvom odstavci B.20 sa vypúšťa text nasledovne. Ostatné znenie odstavcov B.20.1 a B.20.2 je bez zmeny.

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie **katastrálneho** územia mesta Sliač je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

B.20.1. zásady a regulatívy rozvoja v oblasti štruktúra osídlenia

Text bez zmeny

B.20.2. zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia

Text bez zmeny

B.20.3. STANOVENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLOCH

Text za hlavným nadpisom B.20.3. ostáva bez zmeny. V pôvodnom texte 1. Funkčné plochy bývania dopĺňajú do poradia v podbodoch 1.2. a v 1.3. nové podbody nasledovne:

1. Funkčné plochy bývania

1.2.4. *chov hospodárskych zvierat do limitu: ošípaná – 1 ks, ovce, kozy – 4 ks, hydina – do 30 ks, zajace – 30 ks*

1.3.3. *karanténne stanice, útulky pre zvieratá a chovné zariadenia spoločenských zvierat s kapacitou nad 4 ks psov a 10 ks mačiek (v zmysle vyhlášky č. 123/2008 Z. z.)*

B.20.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Text bez zmeny

B.20.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VYBAVENIA PRE REKREÁCIU, ŠPORT A KÚPEĽNÍCTVO

Text bez zmeny

B.20.6. REGULATÍVY A ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Text bez zmeny

B.20.7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Bod 1. V oblasti dopravy a podbody 1.2 a 1.3 zostáva text bez zmeny. Za bod 1.3. sa do poradia vkladá nový bod 1.4. s nasledovným textom. Body 2., 2.1 a 2.2 zostávajú bez zmeny.

1.4. *V oblasti riešenia statickej dopravy postupovať v zmysle vypracovanej dokumentácie „Parkovacia politika mesta Sliač“ vypracovanej v máji 2011 a schválenej MsZ Sliač.*

Bod 2. V oblasti energetiky zostáva text bez zmeny. V časti 3.1 Zásobovanie elektrickou energiou sa do poradia sa vkladá nový bod 3.1.12. s nasledovným textom:

3.1.12. *Rešpektovať koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN PVE Ipeľ – Medzibrod – Horná Ždaňa v zmysle Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického samosprávneho kraja schváleného uznesením vlády SR č. 394 z 9.6.1998*

V bode 3.2. Zásobovanie plynom v časti 3.2.1 sa pôvodný text upravuje vypustením a vložením nasledovne.

3.2.1. *riešiť rozvoj zásobovania plynom v meste Sliač v súlade so zákonom-~~č. 237/2000 Z.z., zákonom č. 309/91 Zb. v znení zákona č. 218/92 Zb., zákona č. 148/94 Z.z., zákona č. 256/95 Z.z. a zákona č. 70/98 Z.z.~~ o energetike ~~č. 251/2012 Z. z. v platnom znení,~~ v súlade s energetickou politikou štátu a zásadami hospodárenia s energiami,*

Text v bodoch 3.3 Zásobovanie teplom a 4. V oblasti telekomunikácií je bez zmeny a za nimi sa vkladá nový bod 5. V oblasti civilnej ochrany s nasledovným textom:

5. V oblasti civilnej ochrany

- 5.1 Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva a osôb prevzatých do starostlivosti je potrebné riadiť sa na území mesta pri investičnej výstavbe týmito požiadavkami:
- zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
 - vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
 - vyhláškou MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení novely č. 455/2007 Z. z.
- 5.2 Požiadavky vyššie uvedených legislatívnych predpisov uplatňovať aj pri následných územných plánoch zón na území mesta vymedzených v rámci ÚP a pri všetkých stavbách realizovaných na území mesta.
- 5.3 V zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany je potrebné jednotlivé projektové dokumentácie navrhovaných stavieb doplniť o riešenie na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany.

B.20.8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY

Dopĺňajú nové body 3.a a 6. s text nasledovne:

- 3.a Rešpektovať chránené lesné a nelesné biotopy, ako aj druhovú ochranu rastlín a živočíchov z ohrozených a vzácných druhov (druhy z červeného zoznamu rastlín a živočíchov Slovenska)
6. Pri realizácii činností v dotyku so zosuvnými územiaми realizovať geologický prieskum.

B.20.9. REGULATÍVY A ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V bode 1. Ochrana ovzdušia sa text odstavca v bode 1.1 sa upravuje vypustením a doplnením nasledovne:

- 1.1. Pri návrhu opatrení pre zabezpečenie čistoty ovzdušia u existujúcich aj navrhovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia na území mesta a jeho mestských častí vychádzať z ustanovení zákona ~~NR SR č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší)~~ 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) ovzduší v platnom znení

V bode 2. Ochrana vôd sa text odstavca v bode 2.1 sa upravuje vypustením a doplnením nasledovne a do poradia sa vkladá nový bod 2.9. s nasledovným textom:

- 2.1. Rešpektovať legislatívnu ochranu vyplývajúcu zo zákona č. ~~277/1994 Z.z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a z Vyhlášky MZ SR č. 22/2000 Z.z. z 10.1.2000, ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Kováčovej a v Sliači~~ 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stanovená Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z. z, ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej.
- 2.9. Zabezpečiť ochranu intravilánu mesta pred veľkými vodami zvýšením jestvujúcej pravobrežnej hrádze Hrona v úseku od mosta po zaústenie Sielnického potoka v miestnej časti Hájniky.

V bode 3. Odpady, sa v odstavci 3.4 na konci vety upravuje text vypustením a vložením nasledovne. Bod 4. Vplyv dopravy na životné prostredie zostáva bez zmeny.

- 3.4. Do doby vypracovania a schválenia POH mesta Sliač je pre nakladanie s odpadmi na území mesta platný POH mesta Sliač vypracovaný v júni r. ~~1997~~ 2005.

B.20.10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text bez zmeny

B.20.11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Za hlavným nadpisom B.20.11. ostáva text bez zmeny. Názvy bodov 1. a 2. sa dopĺňajú nasledovne:

1.Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení v súlade so zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

2.Ochranné pásma telekomunikácií v súlade so zákonom č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

V podbodoch odstavca 3. Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení nahrádza sa text v bodoch 3.1., 3.2. a 3.3. vypustením a vložením nasledovne, ostatný text bez zmeny.

- 3.1. ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Kováčovej a v Sliači, vyplývajúce zo zákona ~~NR-SR č. 277/1994 Z.z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov, stanovené Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 22/2000 Z.z. z 10.1.2000.~~ č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stanovená Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej).
- 3.2. ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači (príloha č. ~~2 k vyhláške č. 22/2000 Z. z.~~, 1 k vyhláške Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej).
- 3.3. ochranné pásmo II. ~~a III.~~ stupňa prírodných liečivých zdrojov ~~v Kováčovej a v Sliači (Príloha č. 3 a 4 k vyhláške č. 22/2000 Z. z.),~~ v Sliači a v Kováčovej ~~a v Sliači (Príloha č.3 k vyhláške Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej).~~ ~~a 4 k vyhláške č.22/2000 Z.z.)~~

Názov bodu č 4. sa dopĺňa nasledovne:

4. Ochranné pásma plynárenských zariadení a plynovodov v súlade so zák.č.251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

V bode 5. Ochranné pásma dopravných zariadení sa vypúšťa pôvodné znenie podbodov 5.1. až 5.7. a nahrádza sa novým znením v rozsahu bodov 5.1 až 5.3. v rozsahu do podbodu 5.3.2:

- 5.1. Cestná doprava - v súlade so zák.č.135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov:
- 5.1.1. Rýchlostná cesta R1 100 m od osi kraj. Vozovky
 - 5.1.2. Cesty I. triedy 50 m od osi vozovky
 - 5.1.3. cesty II. triedy 25 m od osi vozovky
 - 5.1.4. cesty III. triedy 20 m od osi vozovky
 - 5.1.5. miestne zberné komunikácie (B 1) 20 m od osi vozovky
 - 5.1.6. miestne zberné komunikácie (B 2) 15 m od osi vozovky
- 5.2. Železničná doprava v súlade so zák.č.513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov:
- 5.2.1. ochranné pásmo dráhy 60 m od osi krajnej koľaje po oboch stranách
- 5.3. Letecká doprava:

- ochranné pásma Letiska Sliač, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ zo dňa 27.10.1992 a prekážkové roviny Heliportu Kováčová s prevádzkovým povolením vydaným Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. LÚ-1/1179/98 zo dňa 3.11.1998
- ochranné pásma 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 SR zn. 519/313-1087-OP/2011 zo dňa 11.07.2011

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení stavených mechanizmov, porastov a pod. je stanovené

- ochranným pásmom rádiolokátora SRE Sliač s výškovým obmedzením cca 350 – 389 m n.m.Bpv. V sektore do 300 m od zariadenia nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100x20 m,
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 353,38 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 353,38 – 453,38 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 306,7 cca 349 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 306,7 – 353,38 m n.m.Bpv,
- 5.3.1.
- ochranným pásmom svetelnej približovacej sústavy pre RWY 18 s výškovým obmedzením 318,17 – 415 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom svetelnej zostupovej sústavy (PAPI 18) s výškovým obmedzením 318,16 – 453 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadajú (KTO?) preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom so zákazom stavieb a to:
 - ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska – v tomto ochrannom pásme je zakázané
 - trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby (budovy, ploty, komíny, stožiare, nadzemné vedenie VN a VVN a podobne
 - zvyšovať alebo znižovať terén tak, aby sa tým nenarušila plynulosť terénu,
 - vysádzať stromy, kry alebo iné výškové porasty,
 - trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné zariadenia,
 - ochranným pásmom záujmového územia letiska – je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná na výstavbu letiskových objektov a zariadení,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným 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 požitia silných svetelných zdrojov),

- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činnosti a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činnosti a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľmi letiska).

V rámci ochranných pásiem Letiska Sliač je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia NDB a ochranné pásmo rádiového návestidla MKR.

Ochranné pásmo NDB pozostáva z troch sektorov a je definované jednotlivými polomeri: Sektor A:

Má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: zriaďovať stavby akéhokoľvek druhu, vysadzovať porasty, meniť tvar povrchu pôdy pokiaľ by výsledok týchto činností mohol rušiť prevádzku rádiového zariadenia.

Sektor B:

Má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: budovať stavby s oceľovou plechovou konštrukciou, kovové oplotenia a pod. Výškové obmedzenie sa stanovuje kužeľovou plochou vrcholom v základom bode ochranného pásma stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:20.

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 kužeľovou plochou vrcholom v základom bode ochranného pásma stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:20.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- | | |
|---|-------|
| • nadzemné a oznamovacie vedenia a vedenie NN | 100 m |
| • vedenia VN do 22 kV | 150 m |
| • vedenia VN do 110 kV | 200 m |
| • elektrifikované železnice | 200 m |
| • vedenia VVN nad 220 kV | 300 m |

Ochranné pásmo rádiového návestidla MKR má tvar kruhu o polomere $r_0 = 15$ m so stredom v základom bode OP. V tomto sektore nesmú byť umiestňované objekty alebo kovové predmety, ktoré by zasahovali do kužeľovej plochy so sklonom 1:3 s vrcholom v základom bode OP.

Všetky oznamovacie vedenia a silnoprúdové vedenia VN a VVN a všetky elektrifikované železnice musia byť vzdialené minimálne 30 m od základného bodu.

5.3.2. prekážkové roviny heliportu pre LZS Národného rehabilitačného centra Kováčová určené v zmysle predpisu L14 Letiská, II. zväzok – Heliporty, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.

Názov bodu 6. sa dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

6. Ochranné pásma pozdĺž tokov podľa 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

B.20.12. ÚZEMIA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU

Text tabuľky sa upravuje vypustením nasledovne, ostatný text bez zmeny:

Podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu je potrebné obstaráť pre:

II. Etapa Územný plán zóny	Obytné zóny „C“ a „D“ v lokalite Trebuľa
---	---

B.21. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text bez zmeny

2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Text bez zmeny

2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

V prvom odstavci v prvej vete sa dopĺňa text nasledovne, ostatný text bez zmeny:

Z funkčného hľadiska je celé územie riešené ako obytné *územie* - plochy zástavby rodinných domov *a doplnkovej občianskej vybavenosti*.

Priestorová kompozícia a organizácia územia

Text bez zmeny

Bývanie

Text prvého odstavca Bývanie sa upravuje vypustením a vložením textu nasledovne:

Celkový počet rodinných domov, s ktorými sa uvažuje v riešenom území je ~~82~~ 62 formou samostatne stojacich a radových rodinných domov. ~~V riešenom území sú navrhnuté stavebné parcely od 570 do 1135 m². Celková plocha stavebných parciel je 57251 m². Priemerná veľkosť stavebnej parcely je 698 m². V návrhu sú riešené v športovej časti objekty vybavenosti – kryté športovisko, kaviareň a vyhladková veža. Súčasťou návrhu je aj verejný parkový priestor.~~

V treťom odstavci časti Bývanie sa v prvej a v druhej odrážke upravuje text vypustením a vložením nasledovne, ostatné znenie je bez zmeny:

- vytváranie uličného domoradia zo samostatne stojacich rodinných domov a radovej zástavby rodinných domov, orientovaných do ulice priestormi garáže, vstupu a zelene, situovaním intímneho priestoru do dvorovej časti. *Urbanistickú štruktúru dopĺňajú objekty doplnkovej občianskej vybavenosti.*
- rodinné domy sú navrhované ako samostatne stojace a ako radové, ~~max. dvojpodlažné jednopodlažné~~, s plochou alebo šikmou (pultovou ~~resp. valbovou~~) strechou zo spádu ~~15~~ 10 stupňov. ~~Druhé podlažia nie sú povolené len v časti pôdorysu v zmysle výkresu č. 06. Regulácia neumožňuje realizáciu obytných podkrovi. Prvky regulácie sú zobrazené vo výkrese č. 06 – Priestorová a funkčná regulácia.~~

Občianska vybavenosť

Pôvodné znenie odstavca sa upravuje vypustením prvej vety a vložením na koniec odstavca novej vety nasledovne:

~~V riešenom území nie sú navrhované stavby a zariadenie občianskej vybavenosti.~~

V území sú navrhnuté objekty doplnkovej občianskej vybavenosti – kryté športovisko, vyhladková veža a kaviareň, ktoré svojou prevádzkou nebudú ohrozovať životné prostredie obytných zón a ich hlavnú funkciu.

Verejná dopravná a technická vybavenosť

Nakoniec odstavca sa vkladá nová veta s textom nasledovne, pôvodný text ostáva bez zmeny.

Navrhnutá je nová poloha zastávkovej niky pre verejnú hromadnú dopravu.

Zeleň

Text bez zmeny

Zabezpečenie z hľadiska civilnej ochrany

Nakoniec odstavca sa vkladá nová veta s textom nasledovne, pôvodný text ostáva bez zmeny.

Riešenie je navrhnuté podľa výkresu č. 9 – Doložka civilnej ochrany formou JÚBS.

Požiarna ochrana

Text bez zmeny

2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny

V bode 2.6. sa vo štvrtej vete nahrádza text nasledovne, ostatný text bez zmeny:

~~15°~~ 10°**2.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb**

Znenie bodu 2.7. sa upravuje text v druhom odstavci Prípustné riešenie za treťou odrážkou sa vkladá nová odrážka s nasledovným textom, , ostatný text bez zmeny:

- ~~objekty občianskej vybavenosti umiestňovať ako samostatne stojace vo vymedzenej zóne~~

2.7.1. Umiestnenie stavby na pozemku

V bode 2.7.1. Umiestnenie stavby na pozemku sú pojmy Plocha určená k výstavbe rodinného domu pri danom koeficiente zastavanosti a Koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe bez zmeny, upravuje sa časť odstavca Stavebná čiara v jeho názve. V prvej odrážke sa dopĺňa na konci veta nasledovne a v štvrtej odrážke sa text vypúšťa a dopĺňa nasledovne. Odrážka dva a tri je bez zmeny:

Stavebná čiara 1. NP a 2. NP

- určuje polohu stavby na parcele vzhľadom k uličnej hranici stavebnej parcely a polohu objektu vo vzťahu k ulici, ~~označená je kótou v grafickej časti~~
- musí byť dodržaný minimálny dotyk so stavebnou čiarou stanovený na min. ~~50%~~ 60% priemetu uličnej fasády na rovinu stavebnej čiar (platí pre 1.NP aj 2.NP)

Vypúšťa sa pojem Prípustná plocha pre umiestnenie 2. NP v celom rozsahu. :

Prípustná plocha pre umiestnenie 2. NP

- ~~je limitným obrysom pre umiestnenie druhého nadzemného podlažia pri dodržaní plošného obmedzenia veľkosti 2.NP a minimálneho dotyku so stavebnou čiarou stanoveného vo výkrese č.06~~

Pojem Fixný bod osadenia stavby zostáva bez text zmeny a v pojme Prípustná podlažnosť sa upravuje text nasledovne:

- udáva ~~minimálny a maximálny~~ počet podlaží

Vjazd do garáže (dvojgaráže), vstupu do domu, vstup, resp. vjazd na pozemok

Text bez zmeny

Názov pre reguláciu I. sa dopĺňa nasledovne. V prvej, druhej, tretej a štvrtej odrážke sa vypúšťa a vkladá text nasledovne, ostatné odrážky sú 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°,

Názov pre reguláciu II. sa dopĺňa nasledovne. V prvej, druhej a tretej odrážke vypúšťa a vkladá text nasledovne, ostatné odrážky sú 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)~~ so spádom strešnej roviny (rovín) do ~~15°~~ *10°*;

Do poradia sa vkladá nová regulácia III. s nasledovným textom:

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 vypúšťa a vkladá text nasledovne:

- 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 ~~znižovať až na~~ *4,0 m*, ak v žiadnej z protiahlých častí stien nie sú okná obytných miestností

Ďalšie záväzné regulatívy platné pre celé riešené územie

V odstavci Ďalších záväzných regulatívov sa text v druhej, piatej, siedmej, ôsmej, desiatej a v dvadsiatedruhej odrážke vypúšťa a vkladá text nasledovne, text v ostatných odrážkach je bez zmeny:

- 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 prízemí (+ - 0,000 stavebného objektu),
- ~~maximálna výška okapovej hrany resp. atiky druhého podlažia nesmie prekročiť kótu +6,600 vo vzťahu k podlahe prízemí, maximálna výška najvyššieho bodu šikmej strechy druhého podlažia nesmie prekročiť kótu +9,000 vo vzťahu k podlahe prízemí,~~
- ~~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, *vegetačné strechy*
- ~~každá stavba v území musí vykazovať minimálny dotyk so stavebnou čiarou stanovený na minimálne 6 m od fixného bodu osadenia stavby;~~
- *v území rezervovať plochu pre veľkoobjemové kontajnery na separovaný zber odpadu v priamej väzbe na miestnu obslužnú komunikáciu o počte min. 6 kusov kontajnerov*

2.7.2. Intenzita zastavania

Text tabuľky sa v bode I. a II. upravuje v Prípustnej podlažnosti nasledovne a dopĺňa sa do poradia bod III. nasledovne. Ostatný text a text poznámky je bez zmeny:

Číslo regulačného princípu	Plocha určená k výstavbe (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 (max. obrysová plocha 2. NP = 100 m²)	min. 0,4 z plochy parcely
II.	315	0,45 - 0,65	140 - 250	1 NP + 2. NP (max. obrysová plocha 2. NP = 100 m²)	min. 0,4 z plochy parcely
III.	6 200	0,20 – 0,35	460 + 650	1 NP, F = 5 NP	min. 0,4 z plochy

Odstavec Požiadavky na zariadenia CO je text bez zmeny, upravuje sa Definovaná kapacita úkrytov vypustením a vložením textu nasledovne, posledný odstavec je bez zmeny:

Počet rodinných domov: ~~82~~ 62

Priemerná obývanosť: cca ~~3,2~~ 4 osoby

Celkový počet obyvateľov: ~~263~~ 248

Počet CO krytov v ~~riešenom území~~ RD: ~~82~~ 62 s celkovou kapacitou ~~360~~ 248 osôb (~~32x4 osoby, 50x5 osôb~~)

Počet CO krytov v OV: 15 + 30 s celkovou kapacitou 45 osôb

Požiarna ochrana:

Text odstavca Požiarnej ochrany sa dopĺňa v druhom odstavci, v prvej vete upravuje vložením textu nasledovne. Za upravovanou vetou sa vkladá nová veta s nasledovným znením. Ostatný text je bez zmeny:

Rodinné domy sú navrhované ako **radové rodinné domy** a samostatne stojace, pozostávajúce z prízemí, poschodia s možnosťou výstavby suterénu.

Občianska vybavenosť je navrhovaná ako samostatne stojace budovy pozostávajúce z vyhlídkovej veže, kaviarne, krytého športoviska a voľných športovorekreačných plôch.

2.7.3. Opis dopravného a technického riešenia stavieb

DOPRAVA

Text bez zmeny

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Vodovod

Text bez zmeny

Kanalizácia

Text bez zmeny

Hydrotechnické výpočty

V prvom odstavci Hydrotechnické výpočty sa upravuje text druhej a druhej vety vypustením a vložením nasledovne:

Počet rodinných domov je riešenom území je ~~82~~ 62, obložnosť - ~~3,2~~ 4 osoby na 1 rodinný dom. Počet obyvateľov - ~~82~~ 62 rodinných domov x ~~3,2~~ 4 osoby/ 1 rodinný dom = ~~263~~ 248 osôb.

V druhom odstavci sa dopĺňa vložením text na konci názvu a v odrážke nasledovne. Za upravovanú odrážku sa vkladá nová veta nasledovne a upravuje sa názov ďalšieho odstavca vložením nasledovne. Ostatný text bez zmeny:

Priemerná denná potreba vody **RD**:

- $Q_p = \textcolor{red}{263} \textcolor{blue}{248} \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = \textcolor{red}{35-505,00} \textcolor{blue}{33 480,00} \text{ l/deň} = \textcolor{red}{0,41} \textcolor{blue}{0,387} \text{ l/s}$

Pôvodná denná potreba znížením počtu RD a pridaním novonavrhovanou občianskou vybavenosťou s malými kapacitami (cca spolu 45 osôb) nemení ostatné bilancie.

Maximálna denná potreba vody **RD + OV**:

Požiarna voda

Text bez zmeny

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Prvý odstavec je text bez zmeny. V druhom odstavci sa upravuje text prvej odrážky vypustením a vložením nasledovne a za odrážku sa vkladá nová veta nasledovne. Ostatný text bez zmeny:

- $Q_p = \textcolor{red}{263} \textcolor{blue}{248} \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = \textcolor{red}{35-505,00} \textcolor{blue}{33 480,00} \text{ l/deň} = \textcolor{red}{0,41} \textcolor{blue}{0,387} \text{ l/s}$

Pôvodná denná potreba znížením počtu RD a pridaním novonavrhovanou občianskou vybavenosťou s malými kapacitami (v obrátkovosti spolu cca 45 osôb) nemení ostatné bilancie.

Výpočet množstva dažďových odpadových vôd

Text bez zmeny

Ochranné pásma

Text bez zmeny

Vodovod

Text bez zmeny

Kanalizácia

Text bez zmeny

Správcovstvo a vlastníctvo

Text bez zmeny

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Vonkajšie rozvody NN

Text bez zmeny

Výkonná bilancia

Text odstavca sa mení vypustením a vložením nasledovne, za prvou a druhou odrážkou sa vkladá nová veta nasledovne. Ostatný text bez zmeny:

V lokalite je navrhovaných ~~82~~ **62** rodinných domov. Pri predpoklade vykurovania ~~41~~ **31** rodinných domov plynom a ~~41~~ **31** rodinných domov vykurovaných elektrickou energiou je potom:

Pôvodná denná potreba znížením počtu RD a pridaním novonavrhovanou občianskou vybavenosťou s malými kapacitami (v obrátkovosti spolu cca 45 osôb) nemení ostatné bilancie.

Verejné osvetlenie

Text bez zmeny

Telekomunikácie - vonkajšie slaboprúdové rozvody

Text bez zmeny

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Text prvého odstavca v prvej vete sa upravuje vypustením a vložením nasledovne, ostatný text bez zmeny:

V celej lokalite je uvažovaných ~~82~~ 62 rodinných domov a dva objekty doplnkovej občianskej vybavenosti (kaviareň a kryté športovisko).

Základné údaje návrhu

Text bez zmeny

Potreba zemného plynu

Na začiatok posledného odstavca sa pred pôvodný text vkladá vety nasledovne. Ostatný text bez zmeny:

Bilancie potreby zemného plynu sú bez zmeny nakoľko znížením počtu rodinných domov a pridaním dvoch objektov občianskej vybavenosti (kaviareň a kryté športovisko) dochádza k vyrovnaniu bilancií v porovnaní s pôvodným návrhom.

Návrh riešenia

Použité mapové a geodetické podklady, overenia podzemných sietí

Text bez zmeny

Technické riešenie

Text prvého a druhého odstavca Technické riešenie je bez zmeny. Údaje Vetva A a E je text bez zmeny. Údaje v texte Vetva B, C, D, F sa upravuje v druhých vetách vypustením a vložením textu nasledovne. Znenie textu za názvom Vetva F STL sa vypúšťa v plnom znení a nahrádza sa vložením nového znenia textu. Posledný odstavec je text bez zmeny.

Vetva B STL plynovodu d63 celková dĺžka 350,0 m

Na plynovod bude celkom napojených ~~27~~ 15 rodinných domov.

Vetva C STL plynovodu d90 celková dĺžka 245,0 m

Na plynovod bude celkom napojených ~~27~~ 15 rodinných domov.

Vetva D STL plynovodu d50 celková dĺžka 120,0 m

Na plynovod bude celkom napojených ~~14~~ 7 rodinných domov a 2 objekty vybavenosti.

Vetva F STL plynovodu d ~~90~~ 50 celková dĺžka ~~16,0~~ 120,0 m

~~Spôsob napojenia na existujúci plynovod PE d90 a na projektovaný plynovod vetva A bude detailne riešený v ďalšom stupni projektu. Plynovod bude slúžiť len ako prepojovací plynovod pre vyrovnanie tlakových pomerov v potrubíach. — Spôsob napojenia na projektovaný plynovod vetva F bude detailne riešený v ďalšom stupni projektu. Na plynovod bude celkom napojených 11 rodinných domov. Prípojky budú vyvedené na hranici pozemku, kde budú osadené skrine merania a regulácie. Vetva je navrhnutá v dimenzii s možným ďalším rozvojom.~~

Križovanie a súbeh s vedeniami inžinierskych sietí

Text bez zmeny

Ochrana VTL plynovodu

Text bez zmeny

Ochranné pásma, súbehy a križovania IS

Text bez zmeny

2.7.4. Ďalšie podmienky

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Text bez zmeny

OCHRANA A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text bez zmeny

2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Text bez zmeny

2.9. Chránené časti krajiny

Text bez zmeny

2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby

Text bez zmeny

2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Text bez zmeny

3. Záväzná 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 vložením nová odrážka, prvá a druhá odrážka je bez zmeny nasledovne. V odstavci Nepripustné 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

Záväzné funkcie:

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

Nepripustné 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, 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 bez zmeny

3.2.2. Vodné hospodárstvo

Text bez zmeny

3.2.3. Kanalizácia

Text bez zmeny

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 d63, vetva C d90, vetva D d 50, vetva E d 50 a vetva F ~~d 90~~ 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 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 m²);
- zastrešenie: ploché ~~šikmé (pultové, valbové)~~ so 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 ~~znižovať až na~~ je 4,0 m, ak v žiadnej z protiľahlých 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 (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 (max. obrysová plocha 2. NP = 100 m²)	min. 0,4 z plochy parcely
II.	315	0,45 - 0,65	140 - 250	1 NP + 2. NP (max. obrysová plocha 2. NP = 100 m²)	min. 0,4 z plochy parcely
III.	6 200	0,20 – 0,35	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 zrubu 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 scel'ovanie 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