

# Všeobecne záväzné nariadenie

## mesta Svit č. 7/2002

### ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmeny č. 2 Územného projektu zóny sídliska „E“ Svit

V zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Mestské zastupiteľstvo Svit schválilo Všeobecne záväzné nariadenie /VZN/ pre Mesto Svit.

#### **Článok 1**

Vyhlasuje sa záväzná časť zmeny č. 2 Územného projektu zóny sídliska „E“ Svit, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto nariadenia. Priestorové vymedzenie tejto zmeny je znázornené v prílohe č. 2 schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

#### **Článok 2**

1. VZN mesta Svit č. 7/2002 schválené uznesením MZ č. 128/17.7.2002 bolo zverejnené vyvesením na oznamovacej tabuli MsÚ dňa 18. 7. 2002.
2. VZN mesta Svit č. 7/2002 nadobúda účinnosť dňom 1. augusta 2002

Vo Svite 17. júla 2002

Ing. Milan F e c k o, v. r.  
primátor mesta Svit

**Príloha č. 1**  
**k VZN mesta Svit č. 7/2002**

Závazná časť územného projektu sídliska „E“ Svit, zmena č. 2

**1 regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

- 1.1 *funkčné a priestorové regulatívy usporiadania súboru hromadnej bytovej výstavby*
- 1.1.1 súbor HBV riešiť v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou
  - 1.1.2 kapacita navrhovanej HBV je do 78 bytových jednotiek + 26 bytových jednotiek, ktoré sú vo výstavbe
  - 1.1.3 bytové domy riešiť ako bodové, s výškovým zónovaním. Bytové domy A, B, B2 do 4 nadzemných podlaží, bytový dom B3 do 6 nadzemných podlaží
  - 1.1.4 v rámci bytových domov je možné navrhovať garáže v čiastočne zapustenom suteréne
  - 1.1.5 hmotovo navrhovať stavby členité, uprednostniť otvorené formy prvkov architektúry exteriéru stavby
  - 1.1.6 strechy sedlové, alebo pultové, prípadne a v kombinácii s plochými strechami
  - 1.1.7 spád strešných rovín v rozsahu 20<sup>0</sup> až 25<sup>0</sup>
  - 1.1.8 farba fasádnych omietok je biela alebo pieskovo béžová, výraznejšiu farebnosť uplatňovať len u líniových fasádnych prvkov
  - 1.1.9 farebnosť moridiel na drevo v odtieňoch gaštan, orech
  - 1.1.10 obklady soklov budú vo farebnosti omietok, alebo mierne tmavšom odtieni
- 1.2 *funkčné a priestorové regulatívy usporiadania súboru individuálnej bytovej výstavby*
- 1.2.1 súbor IBV riešiť v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou
  - 1.2.2 zástavba individuálnej bytovej výstavby bude vilového typu
  - 1.2.3 kapacita navrhovanej IBV je do 28 bytových jednotiek
  - 1.2.4 v architektúre stavieb a ich súborov uplatňovať princípy tvorby regionálnej podhorskej rekreačnej architektúry. Používať otvorené fasádne formy.
  - 1.2.5 uplatňovať hladené omietky aj s možnosťou kombinácie s režným murivom
  - 1.2.6 z materiálov uplatňovať sklo a ostatné prírodné materiály (kameň, drevo a pálená tehla).
  - 1.2.7 prevládajúca farba fasádnych omietok je biela alebo pieskovo béžová, výraznejšiu farebnosť uplatňovať len u líniových fasádnych prvkov
  - 1.2.8 strechy budú sedlové, alebo pultové, s možným využitím strešných terás
  - 1.2.9 spád strešných rovín od 32<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>, doporučuje sa 35<sup>0</sup>
  - 1.2.10 prednostne používať krytinu škridlovú
  - 1.2.11 oplotenie pozemkov živými plotmi do výšky 2 m, s kombináciou v záhradnom trakte z pletiva tmavo zelenej farby a v uličnom trakte aj s kamenným soklom do výšky 60 cm
  - 1.2.12 dvojbytové rodinné domy budú mať max. dve nadzemné podlažia + podkrovie
  - 1.2.13 jednobytové rodinné domy budú jednopodlažné s podkrovím
  - 1.2.14 pri polyfunkčných rodinných domov sa doporučuje pultová strecha, s prípadnou kombináciou plochej strechy do úrovne druhého nadzemného podlažia

**2 regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

**2.1 dopravné vybavenie**

- 2.1.1 miestnu komunikáciu na ulici Záhradná považovať za cestu I. triedy mestských komunikácií. Funkčne ju považovať za zbernú komunikáciu triedy B2.
- 2.1.2 komunikáciu na ulici Nová považovať za komunikáciu funkčnej triedy C3
- 2.1.3 jestvujúcu komunikačnú sieť rozšíriť o:

- 2.1.3.1 komunikáciu funkčnej triedy D1, ktorá zabezpečí vnútroblokovú dopravu súboru HBV
- 2.1.3.2 dve komunikácie funkčnej triedy D1, ktoré zabezpečujú dopravu v súbore IBV
- 2.1.3.3 predĺženie Záhradnej ulice smerom na východ, ulice Novej a na južnom okraji riešenej zóny
- 2.1.4. plánované mestské komunikácie zabezpečujúce dopravné napojenie na plánovanú zónu obytného súboru považovať za komunikácie funkčnej triedy C2
- 2.1.5. v riešenom území nenavrhovať hromadné a samostatne stojace garáže
- 2.1.6. v súbore HBV bude celkom 93 parkovacích miest
- 2.1.7. v súbore IBV bude 86 parkovacích miest na verejných priestranstvách
- 2.1.8. parkovanie motorových vozidiel vlastníkov rodinných domov riešiť na pozemkoch IBV

## 2.2 *kanalizácia*

- 2.2.1. na odvedenie splaškových a dažďových vôd použiť vybudovanú delenú kanalizáciu sídliska „E“ profilu DN 600 (dažďová) a DN 300 (splašková)
- 2.2.2. kanalizačné prípojky dažďovej kanalizácie riešiť z každého stavebného objektu
- 2.2.3. kanalizačné prípojky splaškovej kanalizácie riešiť z bytových budov a ostatných relevantných objektov pozemných stavieb
- 2.2.4. umiestnenie delenej kanalizácie je uvedené v prílohe č. 3, ktorú tvorí výkres č. 3 zmeny č. 2 ÚPT-Z v mierke M 1 : 1000

## 2.3 *vodovod*

- 2.3.1. navrhovanú vodovodnú sieť riešiť ako vetvovú, s výhľadom na ďalšie etapy budovania sídliska východným smerom
- 2.3.2. vo výhľade uvažovať zo 126 bytovými jednotkami v rodinných domoch a 196 bytovými jednotkami v HBV. Celkovo predpokladať pre sídlisko 1440 obyvateľov.
- 2.3.3. za miesto napojenia považovať liatinové potrubie DN 150 pri radových garážach, v mieste napojenia pôvodného sídliska „E“
- 2.3.4. hlavnú vetvu vybudovať z potrubia DN 150 v dĺžke 220 bm a južným a severným okrajom sídliska viesť dve vetvi z potrubia DN 100 v celkovej dĺžke 310 bm. Tieto vetvy navzájom uzavrieť do okruhu.
- 2.3.5. na každej vetve osadiť uzáver
- 2.3.6. pre každý dom vybudovať vodomernú šachtu s vodomermom, ventilmi a s regulátorom tlaku
- 2.3.7. všetky verejné vodovodné potrubia prednostne viesť v zelenom páse medzi chodníkom a hranicou pozemkov
- 2.3.8. umiestnenie rozvodu vody je uvedené v prílohe č. 3, ktorú tvorí výkres č. 3 zmeny č. 2 ÚPT-Z v mierke M 1 : 1000

## 2.4 *elektrická energia*

- 2.4.1 v záujme zabezpečenia zásobovania elektrickou energiou
  - 2.4.1.1 vybudovať novú zahusťovacu murovanú (kioskovú) trafostanicu TS s výkonom 630 kVA, s priestorovou rezervou pre ďalší transformátor do 630 kVA
  - 2.4.1.2 napojenie trafostanice TS budovať ako 22 kV vn prípojku dvomi suchými káblami 2x(3x22-AXEKCEY do 240 mm<sup>2</sup>) uloženými v zemi

- 2.4.1.3 sekundárnu nn sieť budovať zemnými káblami typu AYKY do 4B x 240 mm<sup>2</sup>. Jednotlivé objekty napájať slučkovaním cez prípojkové pilierové skrine okružným rozvodom.
- 2.4.1.4 sekundárnu sieť ukladať popri cestných a peších komunikáciách
- 2.4.2 vonkajšie osvetlenie riešiť ako výbojkové na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom CYKY do 4Bx16 mm<sup>2</sup>
- 2.4.3 umiestnenie vn prípojky a nn rozvodov je uvedené v prílohe č. 4, ktorú tvorí výkres č. 4 zmeny č. 2 ÚPT-Z v mierke M 1 : 1000
- 2.4.4 umiestnenie trafostanice bude umiestnená na ploche terajšej záhradkárskej osady pri plánovanej komunikácii – pokračovanie Ulice Novej

## **2.5 zemný plyn**

- 2.5.1 v záujme zabezpečenia zásobovania zemným plynom
  - 2.5.1.1 vybudovať verejný strednotlaký rozvod plynu z PE D 63 a PE D 50
  - 2.5.1.2 za miesto napojenia považovať existujúci stl oceľový rozvod DN 80, 300 kPa.
  - 2.5.1.3. strednotlaké prípojky PE D 25 ukončiť guľovým uzáverom na hranici pozemku. Na jednu prípojku napojiť dva rodinné domy. Objekty HBV budú mať samostatné stl. prípojky.
- 2.5.2 stl. PE rozvody budú uložené v zelenom páse vedľa miestnej komunikácie, resp. v chodníku. Krytie plynovodu bude 0,8 m a v chodníku 1,1 m.
- 2.5.3 umiestnenie stredotlakého rozvodu plynu a plynových prípojok je uvedené v prílohe č. 5, ktorú tvorí výkres č. 5 zmeny č. 2 ÚPT-Z v mierke M 1 : 1000

## **3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**

- 3.1. umiestnenie stavieb na pozemku, určenie polohy stavby na pozemku a výškové zónovanie je uvedené v prílohe č. 6, ktorú tvorí výkres č. 8 zmeny č. 2 ÚPT-Z v mierke M 1 : 500
- 3.2. koeficient zastavanosti pozemkov rodinných domov do 750 m<sup>2</sup> je 0,26 a nad 750 m<sup>2</sup> je 0,24
- 3.3. v súbore IBV je povolená výstavba zimných záhrad a objektov drobnej záhradnej architektúry
- 3.4. v súbore IBV nie je prípustná výstavba objektov určených na akýkoľvek chov hospodárskych zvierat a komerčný chov psov a mačiek

## **4 regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

- 4.1. bytové budovy napojiť na verejné inžinierske siete

## **5 regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkovej zóny a ostatnej krajiny**

- 5.1. uplatňovať funkcionalistické princípy tvorby architektúry
- 5.2. nenavrhať úpadkovú postmodernistickú architektúru
- 5.3. pri výsadbe stromovej zelene používať výhradne autochtónne (miestne) druhy drevín

## **6 určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

- 6.1. bytové budovy, t. j. bytové a rodinné domy
- 6.2. miestne a účelové komunikácie
- 6.3. miestne rozvody plynu
- 6.4. miestne rozvody vody
- 6.5. miestne rozvody kanalizácie
- 6.6. miestne rozvody elektriny

## **7 požiadavky na delenie a sčel'ovanie pozemkov**

- 7.1. pre vytvorenie stavebných pozemkov na výstavbu hromadnej bytovej výstavby sa delia pozemky z parcely č. 294/216, kat. územie Svit
- 7.2. pre vytvorenie stavebných pozemkov na výstavbu individuálnej bytovej výstavby sa delia pozemky parcela č. 294/3 a 294/289 kat. územie Svit
- 7.3. pre vytvorenie stavebných pozemkov na výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry sa delia pozemky parcela č. 294/289, 294/3, 294/2 a 294/216, kat. územie Svit

## **8 pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území mesta**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú umiestnené na nasledovných pozemkoch:

- 8.1 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu A.1
- 8.2 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu A.2
- 8.3 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.1
- 8.4 parcela 294/3 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.2
- 8.5 parcela 294/216, 294/709, 294/2 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.3
- 8.6 parcela 294/216, 294/3 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.4
- 8.7 parcela 294/3 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.5
- 8.8 parcela 294/289, 294/3 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.6
- 8.9 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.7
- 8.10 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.8
- 8.11 parcela 294/3 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.9
- 8.12 parcela 294/216, 294/3 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.10
- 8.13 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu B.1.11
- 8.14 parcela 294/216, 294/3, 294/709, 294/708, 294/707, 294/289 kat. územie Svit, pre stavbu B.2.1, B.3.1
- 8.15 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu B.2.2, B.3.2
- 8.16 parcela 294/3 kat. územie Svit, pre stavbu B.2.3
- 8.17 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu B.2.4
- 8.18 parcela 294/216, 294/709, 294/2 kat. územie Svit, pre stavbu B.4.1
- 8.19 parcela 294/2 kat. územie Svit, pre stavbu B.4.2
- 8.20 parcela 294/216, 294/3, 294/709, 294/708, 294/707, 294/289 kat. územie Svit, pre stavbu B.4.3
- 8.21 parcela 294/216 kat. územie Svit, pre stavbu B.4.4

## **9 zoznam verejnoprospešných stavieb**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

- A stavby určené pre verejnoprospešné služby
- A.1 parková zeleň v súbore HBV
- A.2 detské ihrisko v súbore HBV

- B stavby určené pre verejné technické vybavenie územia
- B.1 v oblasti dopravy
  - B.1.1 autobusová zastávka MHD
  - B.1.2 miestna komunikácia triedy C2 na pokračovaní Ulice kpt. Nálepku
  - B.1.3 miestna komunikácia triedy C2 na pokračovaní Ulice nová
  - B.1.4 miestna komunikácia triedy C2 na južnom okraji obytného súboru
  - B.1.5 miestna komunikácia triedy D1 na južnom okraji obytného súboru
  - B.1.6 miestna komunikácia triedy D1 na severnom okraji obytného súboru
  - B.1.7 miestna komunikácia triedy D2 v súbore HBV
  - B.1.8 parkoviská v súbore HBV
  - B.1.9 parkoviská v súbore IBV
  - B.1.10 chodníky v súbore IBV
  - B.1.11 chodníky v súbore HBV
- B.2 v oblasti vodného hospodárstva
  - B.2.1 vodovod pre IBV
  - B.2.2 vodovod pre HBV
  - B.2.3 kanalizácia dažďová, splašková pre IBV
  - B.2.3 kanalizácia dažďová, splašková pre HBV
- B.3 v oblasti zásobovania plynom
  - B.3.1 plynovod IBV
  - B.3.2 plynovod HBV
- B.4 v oblasti zásobovania elektrickou energiou
  - B.4.1 prípojka VN
  - B.4.2 trafostanica
  - B.4.3 rozvody siete NN v IBV
  - B.4.4. rozvody siete NN v HBV