

**C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ**  
**Čerenčany, Hrachovo, Kociha, Kružno, Lehota nad Rimavicou, Nižný Skálnik, Rimavská**  
**Baňa, Rimavské Brezovo, Rimavské Zalužany, Veľké Teriakovce a Vyšný Skálnik**  
**MIKROREGIÓNU RIMAVA A RIMAVICA**

**1. NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO**  
**VYUŽITIA ÚZEMIA**

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálnych území obcí Čerenčany, Hrachovo, Kociha, Kružno, Lehota nad Rimavicou, Nižný Skálnik, Rimavská Baňa, Rimavské Brezovo, Rimavské Zalužany, Veľké Teriakovce a Vyšný Skálnik je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

**1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA**  
**A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY**

1. Podporovať na území Mikroregiónu Rimava a Rimavica rovnomerne rozložený systém osídlenia s prirodzenými centrami v jeho severnej, strednej a južnej časti.
2. Podporovať rozvoj obcí priestorovo pridružených k mestským štruktúram – s potenciálom pre tvorbu nových pracovných príležitostí a poskytovanie vyššej občianskej vybavenosti pre obce mikroregiónu – Rimavské Brezovo, Čerenčany.
3. Podporovať priestorovo rovnomerný rozvoj prirodzených centier miestneho významu so sústredenou špecifickou občianskou vybavenosťou zabezpečujúcou služby pre ostatné obce mikroregiónu – Hrachovo, Rimavská Baňa-Rimavské Zalužany, Veľké Teriakovce.
4. Zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru údolia Rimavy – pri rozvoji územia vychádzať z pôvodného charakteru zástavby obcí a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí.
5. Pri realizácii výstavby na nových rozvojových plochách akceptovať systém priestorového usporiadania a urbanistickej kompozície súčasne zastavaného územia jednotlivých obcí.
6. Zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku s prevahou obytnej funkcie, doplnenej funkciou výrobnou.
7. Neurbanizované prostredie kultúrnej krajiny využívať, v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny stanovenými v zákone, na poľnohospodársku a výrobu a rekreačné aktivity.
8. Pri rozvoji osídlenia rešpektovať špecifický krajinný obraz a krajinný ráz územia mikroregiónu.
9. Rozvoj obytnej funkcie v obciach realizovať
  - dostavbou v obmedzenom počte nezastavaných pozemkov (prelúk) v pôvodnej zástavbe
  - rekonštrukciou a prestavbou existujúceho bytového fondu na pôvodných parcelách.
  - výstavbou rodinných domov v rozvojových lokalitách podľa návrhu ÚPN
10. Pred projektovou prípravou stavieb vo všetkých navrhovaných lokalitách previesť geologický prieskum na preverenie vhodnosti ich lokalizácie v území vo vzťahu k podlažiu a stanoviť podmienky ich realizácie.

## 1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCÍ MR

### 1. Hierarchia funkcií v obciach mikroregiónu:

*Bez zmeny.*

### 2. Stanovenie podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch: funkčné plochy bývania

*Bez zmeny.*

#### 2.2. funkčné plochy občianskej vybavenosti

*Bez zmeny.*

#### 2.3. funkčné plochy rekreácie, relaxácie a športu

*Bez zmeny.*

#### 2.4. funkčné plochy výroby a služieb

*Bez zmeny.*

### 3. Identifikácia priestorového usporiadania funkčných plôch v jednotlivých obciach

#### 3.7. Rimavská Baňa

##### Priestorové usporiadanie funkčných plôch v obci - stav

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A1	centrum pri kostole	občianska vybavenosť	šport, zeleň
A2	centrum	obytná – pôvodná zástavba	občianska vybavenosť
A3	základná škola	občianska vybavenosť	obytná, záhrady
A4	IBV – sever	obytná	poľnohospodárska pôda
A5	IBV pri Rimave	obytná	záhrady, doprava
A6	IBV za traťou	obytná	doprava
C	Rimava	vodný tok s brehovým porastom	-
D	železničná stanica	dopravná	občianska vybavenosť
PV	poľnohospodársky dvor	výrobná	-
VP	výrobná zóna - sever	výrobná	doprava
L	ložisko biotických parabrídlíc	lom kameňa	-

##### Priestorové usporiadanie navrhovaných funkčných plôch v obci

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A1	<b>centrum pri kostole</b>	občianska vybavenosť	šport, relax, ochranná zeleň
	OV2	služby	-
	Š + OZ1	-	ihriská, ochranná zeleň
	8, Z1 (areál kostola)	občianska vybavenosť	park pri kostole
A3	<b>základná škola</b>	občianska vybavenosť	obytná, záhrady
	OV3 (mlyn)	občianska vybavenosť	-
	OV4	občianska vybavenosť	-
A4	<b>IBV – sever</b>	obytná	občianska vybavenosť
	B1, OZ6	obytná	ochranná zeleň
	OV1, Z2	-	občianska vybavenosť, park
B2	<b>IBV pri Rimave</b>	obytná	vodný tok, brehové porasty
D	<b>železničná stanica</b>	dopravná	občianska vybavenosť, zeleň
	Z3, OZ2	-	park, ochranná zeleň
R	<b>športovo-rekreačný areál pri</b>	šport, rekreácia, relax	vodná plocha, doprava

	<b>Rimave</b>		statická
	ŠR	šport, rekreácia	-
	V1	-	vodná nádrž - rekreácia
VP	<b>výrobná zóna - sever</b>	výrobná	doprava, vodná plocha
	P1, V2	výrobná	vodná plocha
P2	<b>výrobná zóna - juh</b>	výrobná	-
P3	<b>výrobná zóna - západ</b>	výrobná	-

### 1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY V OBLASTI URBANISTICKO- ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA OBCÍ

#### 7. Rimavská Baňa

- 7.1. V navrhovanej urbanistickej štruktúre obce rešpektovať význam severojužnej hlavnej kompozičnej osi, ktorú tvorí súčasná trasa cesty I/72 a tok Rimavy rozdeľujúci zastavané územie obce na dve časti.
- 7.2. Rezervovať územie pre realizáciu východného obchvatu obce, cesty I/72.
- 7.3. Zachovať pôvodné trasy tokov riek Rimavy a Rimavice a ich brehových porastov ako nenahraditeľných krajinných prvkov dotvárajúceho krajinný obraz obce.
- 7.4. Pri realizácii nových súborov objektov rešpektovať zásadné princípy tvorby priestoru a zachovania výtvarných hodnôt pôvodnej sídelnej štruktúry v krajinnom obraze povodia Rimavy a katastrálneho územia obce.
- 7.5. Rešpektovať priestor a plošný rozsah areálu NKP evanjelického kostola (8) v centrálnej časti zastavaného územia obce:
  - posilniť priestorové pôsobenie objektu kostola v krajinnom obraze osídlenia vytvorením parkovej úpravy návršia (Z1), na ktorom sa nachádza.
- 7.6. Zachovať charakteristickú štruktúru lokalít pôvodnej obytnej zástavby a pri realizácii nových objektov dodržať uličné čiary a podmienky tvorby hmotovej skladby a výškovej hladiny navrhovaných objektov v súlade s pôvodnou zástavbou.
- 7.7. Po realizácii cestného obchvatu vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu centrálného priestoru obce so zachovaním funkcie verejného priestranstva s objektmi občianskej vybavenosti a priestorovou väzbou na areál evanjelického kostola.
- 7.8. Vytvoriť územno-technické podmienky a legislatívne podmienky pre realizáciu nového katolíckeho kostola (OV1) a verejného parku (Z2) pri Rimave, novej priestorovej dominanty v severnej časti obce.
- 7.9. Zachovať v pôvodnom plošnom rozsahu všetky existujúce plochy verejnej zelene v zastavanom území obce.
- 7.10. Zabezpečiť ochranu priestorového pôsobenia architektonických dominant veží evanjelického a katolíckeho kostola v panoráme obce.
- 7.11. Postupne vytvárať územno-technické a legislatívne podmienky pre realizáciu nových lokalít obytnej zástavby na rozvojových plochách podľa tohto územného plánu:
  - v lokalite B1 a B4 vo väzbe na existujúcu zástavbu rodinných domov a vzhľadom na konfiguráciu terénu, realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím,
  - v lokalitách B2 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou objektov do dvoch nadzemných podlaží so sedlovou strechou,
  - pri objektoch základnej občianskej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží,
  - rezervovať územie pre realizáciu ochrannej zelene (OZ6) na stabilizáciu svahu terénnej terasy na okraji plochy B1 nad cestou ,
  - rezervovať územie pre výhľadový rozvoj obytnej funkcie (B3).
- 7.12. Rezervovať územie pre realizáciu športovo-rekreačného areálu s vodnou nádržou a odstavným parkoviskom (R) na pravom brehu Rimavy:
- 7.13. Rešpektovať plošný rozsah a lokalizáciu hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku (PV) v západnej časti zastavaného územia obce.

- 7.14. Rešpektovať plošný rozsah a lokalizáciu výrobných areálov (VP) v severnej časti zastavaného územia obce.
- 7.15. Vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu výrobných zón (P1, P3 a P7) v severnej a západnej časti obce a výrobnéj zóny P2 na južnom okraji katastrálneho územia:
- vytvoriť legislatívne podmienky pre realizáciu výrobných prevádzok na plochách stanovených v tomto územnom pláne pre výrobu a služby, ktoré svojou technológiou a prevádzkou nebudú ohrozovať životné prostredie susediacich obytných zón,
  - pripraviť územie pre realizáciu ochrannej zelene (OZ4, OZ5) v priestore medzi výrobnou zónou a obytným územím,
  - pri realizácii objektov neprekročiť výškovú hladinu do troch nadzemných podlaží,
  - rezervovať územie pre výhľadové rozšírenie výrobných plôch v lokalite P3.
- 7.16. Rešpektovať rozsah ložiska a ťažobného priestoru stavebného kameňa (L) v údolí Rimavice a zabezpečiť ochranu pásma vegetácie opticky uzatvárajúcej pohľad na lom z cesty III. tr.

#### 1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

1. Rešpektovať priestorovú lokalizáciu a veľkosť pozemkov existujúcich objektov a prevádzok občianskej vybavenosti vo všetkých obciach mikroregiónu.
2. Priestorovo a legislatívne zabezpečiť rozvoj občianskej vybavenosti na plochách stanovených v ÚPN obcí mikroregiónu.
3. Územne pripraviť a projektovo zabezpečiť v jednotlivých obciach realizáciu prevádzok občianskej vybavenosti:
  - 3.7. **Rimavská Baňa:**
    - realizáciu katolíckeho kostola (OV1) s parkom (Z2)
    - v rámci riešenia využitia priestoru medzi evanjelickým kostolom, cintorínom a futbalovým ihriskom pripraviť realizáciu
      - verejnej zelene – park (Z1)
      - rozšírenia športového areálu (Š) a vybudovanie jeho vybavenosti (OV2)
      - ochranného pásu zelene medzi cintorínom a plochami poľnohospodárskej výroby a športu
    - realizáciu verejnej zelene – parku (Z3) pri zdravotnom stredisku ~~a ochrannej zelene pri železničnej trati (OZ2)~~
    - zmenu funkcie bývalého mlyna na reštauráciu (OV3)
    - pre výhľadové umiestnenie prevádzok občianskej vybavenosti (OV5)

#### 1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VYBAVENIA PRE REKREÁCIU, ŠPORT

1. *Bez zmeny.*
2. *Bez zmeny.*
3. *Bez zmeny.*
4. *Bez zmeny.*

#### 1.6. REGULATÍVY A ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

1. *Bez zmeny.*
2. Rešpektovať navrhované regulatívy ochrany kultúrnohistorických hodnôt stanovené pre jednotlivé obce:

##### 2.7. **Rimavská Baňa**

*Bez zmeny.*

## **1.7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **1. V oblasti dopravy**

#### **1.1. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

*Bez zmeny.*

#### **1.2. V oblasti dopravnej infraštruktúry v zastavanom území obcí**

- komunikačnú sieť v zastavaných územiach obcí kategorizovať v zmysle návrhu ÚPN O MR a STN 736101 v znení neskorších predpisov a organizáciu dopravy podriadiť funkčnému triedeniu komunikácií,
- rezervovať územie pre navrhované preložky a úpravy trás ciest III. triedy
- pri realizácii miestnych komunikácií akceptovať ich zaradenie do funkčných tried C2 a C3 a D1 v minimálnych kategóriách vzhľadom na priestorové podmienky v zmysle ÚPN O MR
- vytvárať podmienky pre rekonštrukciu existujúcich a realizáciu navrhovaných miestnych účelových komunikácií vo funkčnej triede C3 v zastavanom území a v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia v obytných zónach obcí
- v zastavanom území preferovať systém obslužných komunikácií s prvkami upokojenia dopravy a upokojené komunikácie s prednosťou nemotoristickej (pešej a cyklistickej) dopravy realizovaný v súlade s STN 73 6110
- obsluhu územia z hľadiska verejnej dopravy autobusovej a železničnej zabezpečiť realizáciou autobusových a železničných zastávok podľa návrhu ÚPN O MR
- rešpektovať trasy existujúcich cyklistických trás na území mikroregiónu
- rezervovať územie pre realizáciu navrhovaných cyklistických trás podľa návrhu ÚPN O MR
- v prejazdnych úsekoch cesty I.triedy a ciest II. a III. triedy, tam kde to priestorové možnosti existujúcej zástavby umožňujú, realizovať obojstranné chodníky
- oddelené chodníky, minimálne ako jednostranné projektovo pripraviť a realizovať v zastavaných územiach obcí pozdĺž obslužných komunikácií kategórie MO 8,0/40,30
- rezervovať územie pre vybudovanie pešieho chodníka z centra obce k železničnej stanici
- rezervovať územie pre realizáciu samostatných parkovacích plôch pri vybraných objektoch občianskej a rekreačnej vybavenosti v súlade s návrhom ÚPN O MR.
- pripraviť podmienky pre realizáciu protihlukových opatrení na ceste H. I.triedy (~~výhľadovo I. tr.~~) v úsekoch prechádzajúcich v bezprostrednej blízkosti obytnej zástavby

### **2. V oblasti vodného hospodárstva**

#### **2.1. Vodné toky a plochy – platné pre všetky obce MR**

*Bez zmeny.*

#### **2.2. Zásobovanie pitnou vodou v MR – platné pre všetky obce MR**

*Bez zmeny.*

#### **2.3. Odvádzanie odpadových vôd v MR – platné pre všetky obce MR**

*Bez zmeny.*

### **3. Vodné hospodárstvo – špecifikované pre jednotlivé obce mikroregiónu**

#### **3.7. Rimavská Baňa**

*Bez zmeny.*

**4. V oblasti zásobovania energiami**

**4.1. Zásobovanie elektrickou energiou** – platné pre všetky obce MR

*Bez zmeny.*

**4.2. Zásobovanie plynom** – platné pre všetky obce MR

*Bez zmeny.*

**4.3. Zásobovanie teplotom** – platné pre všetky obce MR

*Bez zmeny.*

**5. V oblasti telekomunikácií**

*Bez zmeny.*

**1.8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY**

**1. V oblasti ochrany prírody a krajiny**

*Bez zmeny.*

**1.9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

**1. V oblasti všeobecnej starostlivosti o zložky životného prostredia:**

*Bez zmeny.*

**2. V oblasti starostlivosti ochrany ovzdušia:**

*Bez zmeny.*

**3. V oblasti ochrany vôd:**

*Bez zmeny.*

**4. V oblasti odpadového hospodárstva:**

4.1. rozpracovať jednotnú stratégiu odpadového hospodárstva Mikroregiónu Rimava a Rimavica a zamerať sa na vypracovanie jednotnej koncepcie a spoločnej investičnej stratégie v oblasti odpadového hospodárstva do roku 2015, ktorá by komplexne riešila problematiku hospodárenia s odpadmi v celom mikroregióne, v rámci stratégie vymedziť jednotný zberový dvor separovaného odpadu pre celý mikroregión, navrhnúť priestory pre možné prevádzky slúžiace na zhodnocovanie, kompostovanie, prípadne iné používanie odpadov (na prevádzku využiť zrušené hospodárske dvory)

4.2. Rešpektovať a realizovať Program odpadového hospodárstva okresu a obcí mikroregiónu.

4.3. Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

4.4. Vytvárať podmienky pre materiálne zhodnocovanie odpadov:

- zhodnocovať všetky zložky vyseparovaného odpadu
- vytvoriť efektívny systém separovaného zberu a recyklácie
- zákaz zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na pozemkoch právnických a fyzických osôb ak je súčasťou komunálneho odpadu
- zamerať sa na materiálové zhodnocovanie plastov pre priemyselné použitie, s dôrazom na recykláciu týchto materiálov

- zvýšiť materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov
  - zriaďovať a rozširovať sieť zberových miest na odber odpadu s obsahom nebezpečných látok, predovšetkým batérií (elektrochemických článkov), chemických prípravkov (fotochemických látok, rozpúšťadiel, lepidiel, pesticídov, detergentov, atď.), rozprašovačov (sprayov), zvyšky liečiv, farieb, lakov, pigmentov
  - spáliteľné odpady, ktoré nie je účelné materiálovo zhodnotiť, spracúvať na alternatívne palivo pre využitie v procese spoluspaľovania odpadov
  - spaľovanie odpadového dreva a inej biomasy rozvíjať v súlade s prirodzenými možnosťami uplatnenia podľa miestnych podmienok
- 4.5
- v rámci územného plánu navrhujeme zriadiť kompostáreň v obci Hrachovo, túto kompostáreň vybaviť príslušnou technológiou a strojovým zariadením
  - vytvoriť oblasť kompostovisko v obci Rimavské Brezovo
  - vytvoriť oblasť kompostovisko v obci Veľké Teriakovce
  - v obci Kružno vytvárať podmienky pre vznik spoločnosti na spracovanie biologicky rozložiteľných odpadov
  - v obci Hrachovo budovať centrálny zberný dvor odpadu pre celý mikroregión
  - v obci Rimavská Baňa vybudovať zberný dvor pre obec

## 5. Vplyv dopravy na životné prostredie:

*Bez zmeny.*

## 2. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

### 2.7. Rimavská Baňa

*Bez zmeny.*

## 3. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

*Bez zmeny.*

## 4. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE STAVEBNÚ UZÁVERU A PRE ASANÁCIE, NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

### 4.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

*Bez zmeny.*

### 4.2. PLOCHY PRE STAVEBNÚ UZÁVERU A PLOCHY PRE ASANÁCIE

*Bez zmeny.*

### 4.3. PLOCHY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

*Bez zmeny.*

## 5. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

### 5.1. DOPRAVA

**1.7. Rimavská Baňa**

*Bez zmeny.*

**5.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

**2.7. Rimavská Baňa**

*Bez zmeny.*

**5.3. ENERGETIKA - zásobovanie elektrickou energiou a plynom**

**3.7. Rimavská Baňa**

*Bez zmeny.*

**5.4. TELEKOMUNIKÁCIE – vo všetkých obciach MR**

*Bez zmeny.*

**6. ÚZEMIA NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIE  
PODKLADY A OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIU  
DOKUMENTÁCIU**

*Bez zmeny.*

**7. SCHEMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH  
STAVIEB**

*Bez zmeny.*