

Obec Rimavské Janovce, v súlade s § 11 ods. 4, písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
o zmene a doplnení niektorých zákonov
Vydáva

Návrh



Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Rimavské Janovce - Zmeny a doplnky č.3

Obec Rimavské Janovce v súlade s ustanovením § 6 ods. 1), § 11 ods. 4), písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a podľa § 27 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

§ 1

Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Rimavské Janovce - Zmeny a doplnky č.3 .

1. Základné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia sú určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v Prílohe č. 1
2. Priestorové vymedzenie návrhu Územného plánu obce Rimavské Janovce - Zmeny a doplnky č.3 je v prílohe č.2.
(grafická časť Územného plánu obce Rimavské Janovce - Zmeny a doplnky č.3)

§ 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Rimavské Janovce - Zmeny a doplnky č.3 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Rimavských Janovciach, na stavebnom úrade a na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbore výstavby a bytovej politiky.

§ 3

Všeobecne záväzné nariadenie obce Rimavské Janovce bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Rimavských Janovciach č. 1/2023 zo dňa 1.2.2023 Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 1.2.2023 Účinnosť nadobudne dňa.....

Príloha č. 1

Legenda:

Pôvodný text

Vložený nový text - kurzíva

Základné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Úvod, rozhodujúce úlohy rozvoja obce

V záväznej časti sa stanovujú:

Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce

Zásady koncepcie územného rozvoja obce

Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie na území obce

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia na území obce vrátane sociálnej infraštruktúry

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia na území obce

Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre športové vybavenie na území obce

Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt

Kostra územného systému ekologickej stability územia obce vrátane plôch zelene

Zásady starostlivosti o životné prostredie

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

Čo nie je v ÚPN O určené ako záväzná časť, platí smerne.

Do priorit rozvoja obce je treba zaradiť: Dobudovanie technickej infraštruktúry výstavbu kanalizácie v častiach Jánošíky a Močiar I, II a III, rozvoj bývania, preložku cesty II/531

C.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Bez zmeny.

C.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch...

Určenie záväzných, prípustných a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové jednotky obce podľa návrhu ÚPN O je spracovaná tabuľkovou formou

Návrh funkčných a priestorových regulatívov - bez zmeny

| Regulačný celok: celé riešené územie | | |
|--|---------------|--|
| Obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami musia byť chránené proti prenikaniu radónu z geologického podlažia. | | |
| Regulačný celok 1: (Rimavské Janovce rozptyl) | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou hospodárskou časťou. Bývanie v málopodlažných bytových domoch Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte |
| | obmedzujúce | Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby. Funkcie OV zlučiteľné s bývaním najmä sociálne služby, živnostenské a obd. podnikanie. |
| | vylučujúce | Priemyselná a živočíšna veľkovýroba, sklady |
| Priestorová regulácia | RD KZ | 0,4 |
| | RD max. podl. | 1 NP + podkr. |
| | BD KZ | 0,6 |
| | BD max. podl. | 3NP |

| | | |
|---|-------------|---|
| | iné | Zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, v nových lokalitách vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary. Architektonický výraz objektov jestvujúcej a novo navrhovanej individuálnej výstavby ako aj ostatných stavieb, ktoré budú umiestnené na území obce prispôsobiť charakteru vidieckeho prostredia a okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: pozdĺžny pôdorysný tvar objektov, šikmé strechy sedlové, valbové, s polvalbou alebo podlomenicou, so sklonom 35°, charakteristické strešné krytiny (keramická malorozmerná škridla 16 ks/m ² , dvojdrážková - farebnosť „biela“ alebo tehlovo červená), svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád, detaily ľudovej architektúry... |
| Regulačný celok 2: Rimavské Janovce (vybavenosť) | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Občianska vybavenosť |
| | obmedzujúce | Služby výrobné |
| | vylučujúce | Priemyselná a živočíšna veľkovýroba, sklady, bývanie |
| Priestorová regulácia | KZ | 0,7 |
| | Max. podl. | 2 NP + podkr. |
| Regulačný celok 3 Rimavské Janovce zberný dvor | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Plocha pre skladovanie a výrobu zber druhotných surovín |
| | obmedzujúce | Triedenie, základné spracovanie surovín, kompostovanie |
| | vylučujúce | Spracovanie, trvalé uloženie odpadov, bývanie, OV |
| Priestorová regulácia | KZ | 1,0 |
| | Max. podl. | 1 NP – len stavby vhodné do zosuvného územia |
| Regulačný celok 4: Močiar I 1 | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie čisté v rodinných domoch. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte |
| | obmedzujúce | Drobná OV merítka rodinného domu, najmä obchody, služby, domáce pracoviská živnostenského podnikania, kancelárie, sociálne služby, malé materské školy a jasle, domov dôchodcov |
| | vylučujúce | Výroba, chod úžitkových zvierat, skladovanie |
| Priestorová regulácia | KZ | 0,4 |
| | Max. podl. | 2 NP + podkr. alebo ustúpené podlažie |
| | iné | celková výška objektov v hrebeni strechy max. 12 m pri rodinných domoch hrebeň strechy rovnobežný s ulicou so sklonom od 35 stupňov šírka uličného profilu min. 9 m stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu severnú stranu ulice vytvoriť systémom slepých ulíc s domami zoskupenými okolo mikronámestia Zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, v nových lokalitách vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary. Architektonický výraz objektov jestvujúcej a novo navrhovanej individuálnej výstavby ako aj ostatných stavieb, ktoré budú umiestnené na území obce prispôsobiť charakteru vidieckeho prostredia a okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: pozdĺžny pôdorysný tvar objektov, šikmé strechy sedlové, valbové, s polvalbou alebo podlomenicou, so sklonom 35°, charakteristické strešné krytiny (keramická malorozmerná škridla 16 ks/m ² , dvojdrážková - farebnosť „biela“ alebo tehlovo červená), svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád, detaily ľudovej architektúry... |
| Regulačný celok 5: Močiar – vybavenosť | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Občianska vybavenosť, výroba najmä remeselná, obchody, služby, telocvičňa a pod. |
| | obmedzujúce | Verejná zeleň |
| | vylučujúce | chov úžitkových zvierat, činnosti nadmerne zaťažujúce bývanie a rekreáciu, bývanie |
| Priestorová regulácia | KZ | 0,7 |
| | Max. podl. | 3 NP + podkr. alebo ustúpené podlažie |
| | iné | celková výška objektov max. 12 m šírka uličného profilu min. 9 m stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu |
| Regulačný celok 6: Močiar II 2 | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie čisté v rodinných domoch. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte |
| | obmedzujúce | Drobná OV merítka rodinného domu, najmä obchody, služby, domáce |

| | | |
|--|-------------|---|
| | | pracoviská živnostenského podnikania, kancelárie, sociálne služby, malé materské školy a jasle, domov dôchodcov |
| Priestorová regulácia | vylučujúce | Výroba, chod úžitkových zvierat, skladovanie |
| | KZ | 0,4 |
| | Max. podl. | 1 NP + podkr. alebo ustúpené podlažie |
| | iné | celková výška objektov v hrebeni strechy max. 9 m pri rodinných domoch, pri OV 2 NP hrebeň strechy rovnobežný s ulicou so sklonom <i>od 35 stupňov</i> šírka uličného profilu min. 9 m stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu Zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, v nových lokalitách vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historickej utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary. Architektonický výraz objektov jestvujúcej a novo navrhovanej individuálnej výstavby ako aj ostatných stavieb, ktoré budú umiestnené na území obce prispôbiť charakteru vidieckeho prostredia a okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: pozdĺžny pôdorysný tvar objektov, šikmé strechy sedlové, valbové, s polvalbou alebo podlomenicou, so sklonom 35°, charakteristické strešné krytiny (keramická malorozmerná škridla 16 ks/m ² , dvojdrážková - farebnosť „biela“ alebo tehlovo červená), svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád, detaily ľudovej architektúry... |
| Regulačný celok 7: Močiar III 3 | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou hospodárskou časťou. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte |
| | obmedzujúce | Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby. Funkcie OV zlučiteľné s bývaním najmä sociálne služby, živnostenské a obd. podnikanie. |
| | vylučujúce | Priemyselná a živočíšna veľkovýroba, sklady |
| Priestorová regulácia | KZ | 0,4 |
| | Max. podl. | 1 NP + podkr. |
| | iné | celková výška objektov v hrebeni strechy max. 9 m pri rodinných domoch, pri OV 2 NP hrebeň strechy rovnobežný s ulicou so sklonom <i>od 35 stupňov</i> šírka uličného profilu min. 9 m stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu |
| Regulačný celok 8 : Pri Kurinci | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie čisté v rodinných domoch. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte |
| | obmedzujúce | Budovy pre rekreáciu aj individuálnu, občianska vybavenosť najmä pre cestovný ruch, stravovanie a rekreáciu |
| | nepripustné | Výroba, chov úžitkových zvierat, skladovanie |
| Priestorová regulácia | KZ | 0,4 |
| | Max. podl. | 1 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie |
| | iné | celková výška objektov v hrebeni strechy max. 9 m pri rodinných domoch, pri OV 2 NP hrebeň strechy rovnobežný s ulicou so sklonom <i>od 35 stupňov</i> šírka uličného profilu min. 9 m stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu |
| Regulačný celok 9: Jánošíky rozptyl | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou hospodárskou časťou. Bývanie v málopodlažných bytových domoch. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte |
| | obmedzujúce | Plochy pre poľnohospodárske farmy, chalupárska rekreácia, obchody, restaurant a pod. |
| | vylučujúce | Výrobné činnosti poľnohospodárske alebo aj priemyselné s výrazne negatívnym vplyvom na funkciu bývania |
| Priestorová regulácia | KZ | 0,4 |
| | Max. podl. | 2 NP + podkr. alebo ustúpené podlažie |
| Regulačný celok 10: Jánošíky hospodársky dvor | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Poľnohospodárska, potravinárska výroba, najmä rastlinná |
| | obmedzujúce | Agroturistika, zariadenia pre cestovný ruch, restaurant a pod., chov zvierat v počtoch, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na bývanie v priľahlých Jánošíkoch |

| | | |
|--|---------------------|--|
| | vylučujúce | Veľkochov zvierat s negatívnymi dopadmi na okolie, výroba a skladovanie komodít nesúvisiacich s poľnohospodárstvom |
| Priestorová regulácia | Max. podl. | Prízemné budovy, haly |
| | | Zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, v nových lokalitách vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary. |
| | | Architektonický výraz objektov jestvujúcej a novo navrhovanej individuálnej výstavby ako aj ostatných stavieb, ktoré budú umiestnené na území obce prispôbiť charakteru vidieckeho prostredia a okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: pozdĺžny pôdorysný tvar objektov, šikmé strechy sedlové, valbové, s polvalbou alebo podlomenicou, so sklonom 35°, charakteristické strešné krytiny (keramická malorozmerná škridla 16 ks/m ² , dvojdrážková - farebnosť „biela“ alebo tehlovo červená), svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád, detaily ľudovej architektúry... |
| Pamiatková zóna Rimavské Janovce (PZ) | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie čisté alebo v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou hospodárskou časťou. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu, verejná zeleň, občianska vybavenosť najmä v stavbách NKP bez možných rušivých vplyvov na bývanie |
| | obmedzujúce | Drobné hospodárske objekty vo dvoroch a rekreačné využívanie vhodných budov |
| | vylučujúce | Výrobné činnosti poľnohospodárske alebo aj priemyselné s výrazným negatívnym vplyvom na prírodné funkcie, občianska vybavenosť s rušivým vplyvom na funkciu bývania |
| Priestorová regulácia | Kz | Nie je prípustné meniť proporciu zastavaných plôch voči nezastavaným plochám |
| | podlažnosť | V pamiatkovej zóne nie je prípustné zvyšovať existujúcu podlažnosť. Vostavby podkrovi sú možné |
| | iné | V PZ platí povinnosť zachovávaní stavebných tradícií. Ku všetkým budovám v PZ sa pri vydávaní stavebných povolení a ohlasovaní pristupuje, ako keby boli zapísané v ÚZPF ako NKP. Priestorová regulácia sa riadi predovšetkým rozhodnutiami orgánu ochrany pamiatok, ktorý rozvoj územia riadi prostredníctvom dokumentu Zásady pamiatkovej starostlivosti pre PZ Rimavské Janovce. Akonáhle tento dokument vstúpi v platnosť, stane sa jeho regulatívna časť nedeliteľnou súčasťou záväznej časti tohoto územného plánu. |
| Regulačný celok 11: Tuba - rozhľadňa | | |
| Funkčná regulácia | Pripustné | Rekreácia - umiestnenie výhľadovej veže |
| Priestorová regulácia | Max. výška objektu. | 20,0 m |
| Regulačný celok 5: Močiar 4 | | |
| Funkčná regulácia | pripustné | Bývanie v rodinných domoch 70% a komerčná vybavenosť 30%. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte, pri zariadeniach komerčnej vybavenosti na parkovisku |
| | obmedzujúce | Menšie obchodné prevádzky, služby spojené s cestovným ruchom, nájomné ubytovanie, gastro prevádzky. |
| | vylučujúce | Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby. Priemyselná a živočíšna veľkovýroba, sklady |
| Priestorová regulácia | KZ | 0,7 |
| | Max. podl. | 2 NP + podkr. alebo ustúpené podlažie |
| | Iné | šírka uličného profilu min. 9 m stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu pri rodinných domoch |

vysvetlivky:

KZ – koeficient zastavanosti je podiel maximálnej plochy zastavateľnej nadzemnými objektami budov vzťahovaný k ploche územia

Max. pod. – je maximálny prípustný počet nadzemných podlaží budovy

Šírka uličného priestoru – je šírka verejného priestranstva ulice medzi hranicami pozemkov určených na zastavanieležiacich oproti sebe

Stavebná čiara – je pomyselná čiara určujúca hranicu zástavby

C. c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny

C.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

V miestnej časti Močiar 4 nové komunikácie realizovať ako C3 MO 6,5/40.

C.e. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno historických hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Odstavec *V oblasti ochrany kultúrneho dedičstva upravuje nasledovne:*

V oblasti ochrany kultúrneho dedičstva

Na území obce v rozsahu Pamiatkovej zóny Rimavské Janovce platí celoplošná ochrana pamiatok. Pamiatková zóna je evidovaná s nasledovnými dátami: vyhlásená všeobecne záväznou vyhláškou Okr. úradu v Rimavskej Sobote č. 1/1994, pod č. 66 ako zóna typu V (vidiecka). Smerodajným pre regulatívy a požiadavky ochrany pamiatkových hodnôt v danom území je návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny a všeobecne záväzná vyhláška, ďalej ~~„Zásady ochrany PZ Rimavské Janovce“~~, ~~akonáhle ich KPU vydá.~~ „Pamiatková zóna Rimavské Janovce, Zásady ochrany, obnovy a prezentácie pamiatkového územia“ vypracované KPÚ Banská Bystrica v rokoch 2016-2017, ktoré nadobudli účinnosť dňom vydania, t.j. 11.12.2017. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona (základná ochrana kultúrnej pamiatky) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodného plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

C.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny

C.g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce (ďalej ZÚO) je dané plochami ZÚO podľa aktuálneho stavu v katastrálnej evidencii, plochami urbanizovanými ležiacimi mimo aktuálneho ZÚO a plochami navrhovanými ÚPN O na urbanizáciu. Plochy určené ako výhľad/rezerva pre rozvoj po návrhovom roku nie sú súčasťou ZÚO. Hranice ZÚO, existujúce i navrhované je vyznačené v každom z výkresov merítka 1/5000 a 1/10000.

C.h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmeny

C.i. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby...

Bez zmeny

C.j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

Povinnosť spracovať územný plán zóny, *prípustná je aj Urbanistická štúdia*, sa stanovuje na nasledovné lokality:

Močiar 1, a Močiar 2 a Močiar 4. Ako hranica riešeného územia pre územné plány jednotlivých zón sa určuje hranica príslušného regulačného celku, ktorá je vyznačená v schéme záväznej časti.

C.k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú:

Bez zmeny

C.I. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresovej časti.

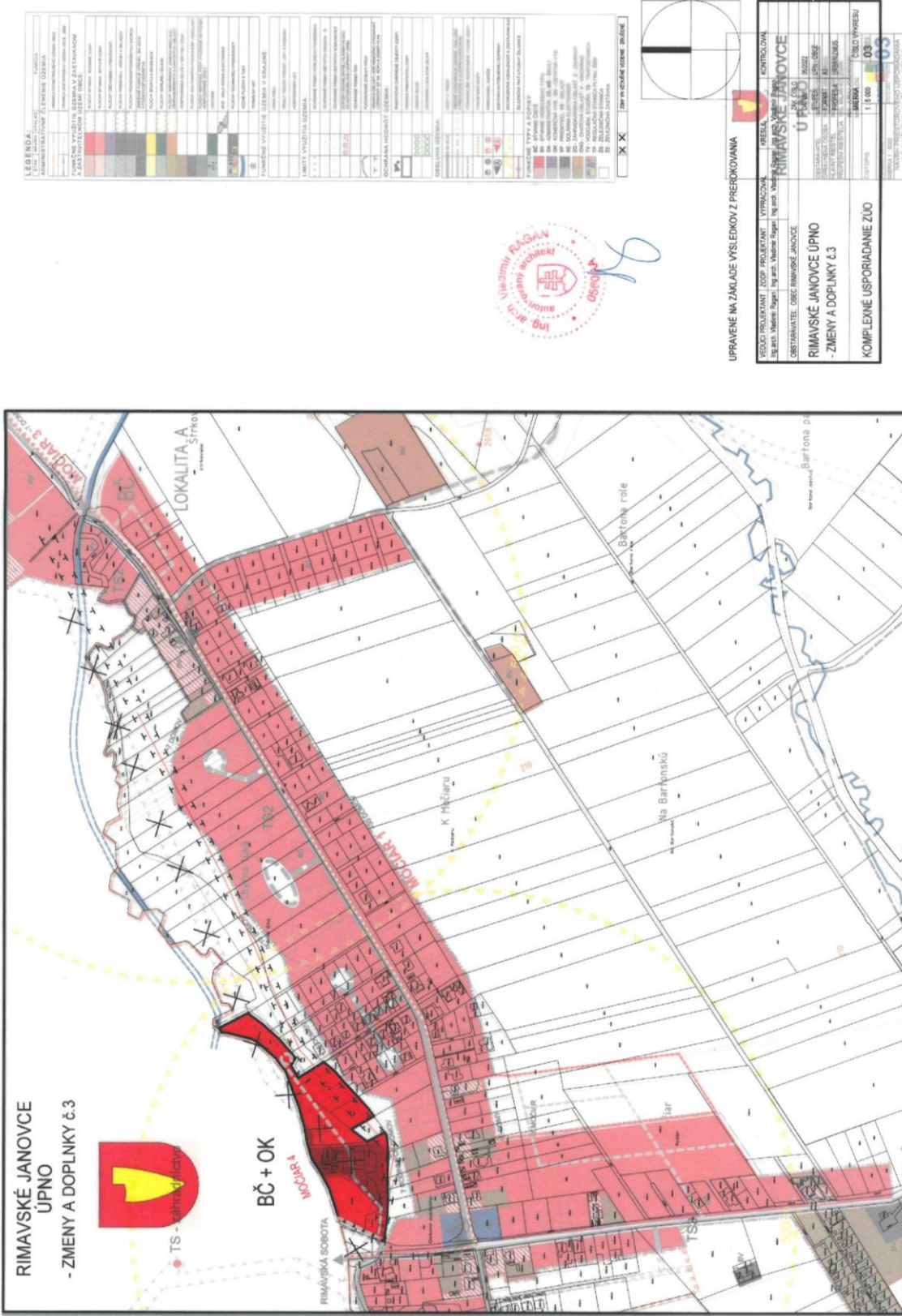
Výkres č. 01 – širšie vzťahy je spracovaný za účelom lepšieho pochopenia súvislostí a orientácie v priestore. Nie je záväzný.

Výkresy č. 02 až 08 sú záväzné v rozsahu vyznačenom ako „návrh“ a „stav“. Rozsah označený ako „výhľad“ je smerný.

Výkres č. 09 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je záväzný v plnom rozsahu.

Príloha č. 2

Priestorové vymedzenie návrhu Územného plánu obce Rimavské Janovce - Zmeny a doplnky č.3



| | |
|--|-----------------|
| Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli Obce Rimavské Janovce dňa: | 1.2.2023 |
| Zverejnený na webovej stránke Obce Rimavské Janovce dňa: | |
| Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: | |
| Dátum ukončenia lehoty na pripomienkového konania: | |
| Pripomienky je možné zasielať: písomne na adresu: Obec Rimavské Janovce, Rimavské Janovce č. 301, 98001 , ústne do zápisnice na Obecnom úrade v obci Rimavské Janovce , elektronicky na e-mailovú adresu: ou.rimjanovce@rsnet.sk | |
| Počet doručených pripomienok: | |
| Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené do: | |
| VZN č 1/2023 schválené Obecným zastupiteľstvom obce Rimavské Janovce uznesením č. dňa: | |
| Schválené VZN č. 1/2023 bolo vyvesené na úradnej tabuli obce a zverejnené na webovom sídle obce Rimavské Janovce dňa: | |
| VZN č. 1/2023 nadobúda účinnosť dňa: | O 30 dní |

V Rimavských Janovciach dňa 1-2-2023

.....
Roman Uhrin , starosta obce