

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



Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2022.

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

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 podložia.		
Regulačný celok 1: (Rimavské Janovce rozptyl)		
Funkčná regulácia	prípustné	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 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 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 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 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
	vylučujúce	Výroba, chod úžitkových zvierat, skladovanie
Priestorová regulácia	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 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...
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
	neprípustné	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	prípustné	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 prípustné 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 podkroví 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 - rozhladňa		
Funkčná regulácia	Prípustné	Rekreácia - umiestnenie výhľadovej veže
Priestorová regulácia	Max. výška objektu.	20,0 m
Regulačný celok 5: Močiar 4		
Funkčná regulácia	prípustné	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

vysvetlivky:

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

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

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 KPÚ 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.

