

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
MIKROREGIÓN 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

Bez zmeny

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:

Bez zmeny

3. Identifikácia priestorového usporiadania funkčných plôch v jednotlivých obciach

3.1. Čerenčany

Priestorové usporiadanie funkčných plôch v obci - stav

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A1	centrum a areál kostola	občianska vybavenosť	obytná, záhrady, vodný tok
A2	centrum	obytná – pôvodná zástavba	záhrady, vodný tok
A3	IBV - sever	obytná, záhrady,	-
A4	IBV za traťou	obytná, záhrady	-
A5	IBV	obytná, záhrady	-
C	Reedukačné centrum - kaštieľ	občianska vybavenosť	šport
D	cintorín	občianska vybavenosť - služby	-
VP	výrobná zóna – juh	výroba	-

Priestorové usporiadanie navrhovaných funkčných plôch v obci

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A3	IBV - sever	obytná, záhrady,	-

	B2	obytná	-
A4	IBV za traťou	obytná, záhrady	-
	B3	obytná, záhrady	-
B1	IBV - východ	obytná	občianska vybavenosť, doprava
	OV1 (katolícky kostol)		občianska vybavenosť
	OV2		občianska vybavenosť, služby
B4	IBV	obytná	-
B5	IBV	obytná	-
B1-1	IBV	obytná	-
B1-2	IBV	obytná	-
D	cintorín	občianska vybavenosť - služby	-
	C1 (cintorín – rozšírenie)	občianska vybavenosť - služby	doprava
OV3	amfiteáter	občianska vybavenosť	doprava statická
OV5	Domov dôchodcov	občianska vybavenosť	-
ŠR	Športovo-rekreačný areál	šport, relax	služby, vodný tok s brehovými porastmi
	OV4	služby	-
R	„Pri rybníku“	rekreácia	vodný tok s brehovými porastmi,
	R1	rekreačná vybavenosť	-
	VP	vodná plocha	-
	Z1	park	-
R2	„Világoš“	rekreácia	R3 – vyhliadková veža
BR	„U Kušpála“	rekreácia	bývanie
PP	výrobná zóna - juh	výrobná	ochranná zeleň
PZ	priemyselná zóna – výhľad	výrobná	doprava

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

1. Čerenčany

- 1.1. Zachovať funkciu a význam troch pozdĺžnych urbanistických osí – tok Rimavy so sprievodnými brehovými porastmi, hlavná ulica a železničná trať.
- 1.2. Rešpektovať navrhovanú trasu cesty I/50 (R2) na južnom okraji k.ú. Čerenčany.
- 1.3. Vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu priemyselnej zóny vo väzbe na priemyselný park mesta Rimavská Sobota.
- 1.4. 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 Čerenčany.
- 1.5. Zachovať charakteristickú štruktúru zachovaných lokalít pôvodnej obytnej zástavby a pri realizácii nových objektov dodržať uličné čiary, podmienky tvorby hmotovej skladby a výškovej hladiny navrhovaných objektov.
- 1.6. Rešpektovať priestor a plošný rozsah areálu evanjelického kostola v centrálnej časti obce.
- 1.7. Zachovať pôvodnú urbanistickú štruktúru zástavby v centre obce s verejným priestranstvom a objektmi občianskej vybavenosti, ako ťažiskový priestor obce s väzbou na areál evanjelického kostola.

- 1.8. Zachovať v pôvodnom plošnom rozsahu všetky existujúce plochy verejnej zelene v zastavanom území obce.
- 1.9. Zabezpečiť ochranu priestorového pôsobenia architektonických dominánt v panoráme obce.
- 1.10. Postupne vytvárať územno-technické a legislatívne podmienky pre realizáciu nových lokalít obytnej zástavby na rozvojových plochách podľa tohto územného plánu:
 - v lokalite B1 **a B1-2** – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou do dvoch nadzemných podlaží s podkrovím,
 - v lokalitách B2 a B3 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím,
 - pri objektoch základnej občianskej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do troch nadzemných podlaží.
 - v lokalite B4 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím, alt. dve nadzemné podlažia s plochou strechou
 - v lokalite B4- zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu územia a to terénymi úpravami s navýšením terénu o 50 cm od pôvodného stavu (bezpečnostná rezerva nad hladinu Q_{100}) a návrhom objektu RD bez podpivničenia.
 - v lokalite B5 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím, alt. dve nadzemné podlažia s plochou strechou
- 1.11. Rezervovať územie pre realizáciu športovo-rekreačného areálu na pravom brehu Rimavy (ŠR), vodnej plochy pri Rimave a rekreačnej vybavenosti:
 - vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu vodnej plochy,
 - pri objektoch rekreačnej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží s obytným podkrovím,
 - zachovať existujúce brehovú porasty rieky Rimavy s doplnením stromovej vegetácie v úsekoch kde sa v súčasnosti nenachádza.
- 1.12. Rezervovať územie pre realizáciu amfiteátra pod výhliadkou (OV3) s vybavenosťou pre návštevníkov.
- 1.13. Rezervovať územie pre realizáciu výrobných prevádzok na južnom okraji zastavaného územia obce
 - vytvoriť podmienky pre zmenu funkcie hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva na polyfunkčnú plochu výroby a služieb,
 - vytvoriť legislatívne podmienky pre realizáciu podnikateľského priestoru (PP), na ploche stanovenej v tomto územnom pláne pre výrobu a služby, ktoré svojou technológiou a prevádzkou nebudú ohrozovať životné prostredie susediacich obytnej zóny a areálu reedukačného centra,
 - pripraviť územie pre realizáciu ochrannej zelene (Z2) v priestore medzi výrobnou zónou a obytnými zónami na juhovýchodnom okraji obce,
 - pri realizácii objektov neprekročiť výškovú hladinu do troch nadzemných podlaží.
- ~~1.14. Rezervovať územie pre realizáciu areálu nového katolíckeho kostola (OV1) a rozšírenie cintorína.~~
- 1.15. Rezervovať územia pre realizáciu odstavných parkovísk pri amfiteátri (P1), pri futbalovom štadióne (P2), pri cintoríne (P3) a v športovo-rekreačnom areáli (P4).

1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny

1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VYBAVENIA PRE REKREÁCIU, ŠPORT

Bez zmeny

1.6. REGULATÍVY A ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

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

Bez zmeny

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

3.1. Čerenčany

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 teplom** – 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

2. **V oblasti územných systémov ekologickej stability**

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:**

3.1 *Bez zmeny*

4. **V oblasti odpadového hospodárstva:**

4.3 *Bez zmeny*

5. **Vplyv dopravy na životné prostredie:**

Bez zmeny

6. *Adaptačné opatrenia vzhľadom na zmenu klímy*

Bez zmeny

2. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

2.1. Čerenčany

Bez zmeny

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

4. Ochranné pásma elektrického vedenia

Bez zmeny

5. Ochranné pásmo plynovodu

Bez zmeny

6. Bezpečnostné pásmo plynovodu

Bez zmeny

7. Ochranné pásma telekomunikácií

Bez zmeny

8. Chránené územia – vody

Bez zmeny

9. Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení

Bez zmeny

10. Ochranné pásma dopravných zariadení

Bez zmeny

11. Ochrana prírody – chránené územie

Bez zmeny

12. Ochranné pásma poľnohospodárskych zariadení

Bez zmeny

13. Ochranné pásmo pre umiestňovanie stavieb v blízkosti lesných pozemkov

Bez zmeny

14. Ochrana ložísk nerastov

Bez zmeny

15. Ochrana pohrebísk

Bez zmeny

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

Bez zmeny

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

1.1. Čerenčany

Bez zmeny

5.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

2.1. Čerenčany

Bez zmeny

5.3. ENERGETIKA - zásobovanie elektrickou energiou a plynom
--

Bez zmeny

3.1. Čerenčany

Bez zmeny

5.4. TELEKOMUNIKÁCIE – vo všetkých obciach MR
--

Bez zmeny

6. ÚZEMIA NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIE

PODKLADY A OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU

Bez zmeny

7. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
--

Bez zmeny