

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rimavská Sobota č. 36/1997 o záväzných územnoplánovacích regulatívoch rozvoja a zástavby lokality čistého bývania Sobôtka v Rimavskej Sobote.

Mestské zastupiteľstvo v Rimavskej Sobote, v súlade s § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanovením §29, ods.2) zákona č. 50/1976 Zb.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na nasledovnom všeobecne záväznom nariadení:

§ 1

Záväzné regulatívy sa vzťahujú na lokalitu čistého bývania Sobôtka v Rimavskej Sobote, spracovanú na úrovni Územného plánu zóny, ktorý je urbanisticko - architektonickým návrhom rozvoja a zástavby tohto územia, vychádzajúceho z regulatívov a limitov využitia lokality, stanovených v Územnom pláne sídla Rimavská Sobota.

§ 2

Lokalita čistého bývania Sobôtka je na severe ohraničená existujúcou zástavbou rodinných a bytových domov na Sobôtke, na západnej strane tvorí hranicu poľná cesta, ktorá je zároveň hranicou zastavaného územia mesta, ďalej hranica pokračuje okrajom súvislého lesa, naväzujúceho na juhu na Žánovský potok a na východe tvorí hranicu oplotenie areálu Slovenskej autobusovej dopravy Rimavská Sobota.

§ 3

Vymedzená lokalita plní funkciu čistého bývania / symbol BČ vo výkresovej časti územného plánu /, pozemky a stavby na nich navrhnuté slúžia najmä pre bývanie a môžu sa na nich umiestňovať hlavne rodinné a bytové domy.

§ 4

V lokalite je výnimočne prístupné umiestňovať nasledujúce stavby:

- obchody,
- pre verejné stravovanie,
- nerušiacie podniky ručnej výroby,
- pre dočasné ubytovanie (kapacita do 20 lôžok),
- ubytovacie zariadenie pre staré osoby s opatrovateľskou službou,
- zdravotnícke, kultúrne a športové malokapacitné zariadenia.

§ 5

Zmeny stavieb, stavebné úpravy a drobné stavby, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavným stavbám, uvedeným v § 3 a § 4 tohto nariadenia, je možné uskutočňovať len za podmienky, že budú v súlade s funkčným využitím tohto územia a príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a ďalšími súvisiacimi vyhláškami a predpismi.

§ 6

Pre vymedzenú lokalitu platia tieto záväzné ekologické regulatívy:

(1) V juhozápadnej časti je predmetné územie tangované lesným masívom, ktorý plní funkciu nadregionálneho biokoridoru. Jeho hranica je záväzná.

(2) Pre vykurovanie rodinných domov, bytových domov a výnimočne prípustných stavieb, je možné používať ako vykurovacie médium plyn alebo elektrickú energiu.

(3) Je zakázaný chov hospodárskych zvierat, s výnimkami, ktoré povoľuje Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) mesta Rimavská Sobota o chove a držaní zvierat.

(4) Likvidáciu tuhého komunálneho odpadu a iných produkovaných odpadov je možné uskutočňovať len v súlade s VZN mesta Rimavská Sobota o nakladaní s komunálnym odpadom č.24/1994.

§ 7

(1) Funkčné využitie pozemkov je rozdelené na:

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch,
- vybavenosť,
- komunikácie automobilové, pre peších a pre cyklistov,
- verejné priestranstvá a verejnú zeleň,
- zariadenia technickej infraštruktúry.

(2) Pozemky pre bývanie sú rozdelené na parcely pre rodinné domy samostatne stojace, radové a pre bytové domy.

(3) Umiestnenie stavieb je regulované stavebnou a uličnou čiarou. Stavebná čiara záväzne určuje hranu objektu vo vnútri parcely, pri rodinných domoch je to minimálne 6 m, pri objektoch vybavenosti a pri bytových domoch sa stavebná čiara stotožňuje s uličnou čiarou. Uličná čiara vymedzuje hranice verejného (komunikačného) priestoru, ktorý je nezastavateľný.

(4) Spôsob a tvar zástavby je regulovaný usporiadaním objektov v uličnom priestore. Je podmienený šírkou parcely, sklonom terénu, orientáciou ku svetovým stranám, architektonickou kompozíciou uličného priestoru. Tvar zástavby je regulovaný počtom podlaží a druhom strechy.

(5) Maximálny počet podlaží je 4 s využitelným podkrovím, pre vybavenosť zvýšené jedno podlažie. Ako druh strechy je stanovený tvar strechy sedlovej, valbovej a stanovvej.

(6) Vzďialenosti medzi rodinnými domami sú stanovené v súlade s ustanovením §-u 44 body 2,3,4 Stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky č.83/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

(7) V lokalite je možné umiestňovať tieto typy rodinných domov:

- a) rodinný dom prízemný, podpivničený s obytným podkrovím, vymedzené sú 4 typy, v závislosti od tvaru strechy a veľkosti zastavanej plochy,
- b) rodinný dom prízemný, podpivničený, s obytným podkrovím, s dvojgarážou,
- c) rodinný dom dvojpodlažný,
- d) rodinný dom radový, podpivničený,
- e) rodinný dom dvojposchodový, podpivničený s obytným podkrovím.

(8) V lokalite je možné umiestňovať tieto typy bytových domov:

- a) bytový dom vilový
- b) bytový dom s obytným podkrovím, 2+1 podlažný,
- c) bytový dom s obytným podkrovím, 3+1 podlažný.

§ 8

Hlavné kompozičné a priestorové osi sú vedené v smere severojužnom, v trase hlavnej obslužnej komunikácie a v smere východozápadnom cez peší ťah. Na križovaní kompozičných osí je vytvorený uzlový priestor pre objekt vybavenosti, verejný priestor pre peší pohyb a parkovú úpravu verejnej zelene s detským ihriskom.

§ 9

Intenzita využitia pozemkov je stanovená koeficientom zastavanosti pozemkov a parciel. Pre rodinné domy je stanovená na 0,2, pre bytové domy na 0,4, pre vybavenosť 0,8-1,0.

§ 10

V riešenom území majú komunikácie funkciu obslužnú v členení na komunikácie obslužné triedy C2, C3 a kľudové triedy D1, cyklistické pásy a chodníky, parkoviská a verejné priestranstvá.

§ 11

Vodovodná sieť je súčasťou II. tlakového pásma mestskej vodovodnej siete.

§ 12

Kanalizačná sieť je delená, s odvádzaním dažďových vôd do Žánovského potoka a splaškových vôd do mestskej ČOV.

§ 13

Uličné rozvody elektrickej siete sú zakáblované, trafostanice vnútorné, plynová rozvodná sieť tvorí základný systém vykurovania rodinných domov, bytových domov a vybavenosti.

§ 14

1) Pri využívaní územia musia byť dodržované podmienky ochranných pásiem, v súlade s platnými normami:

- rozvodov elektrickej energie,
- plynovodov,
- telekomunikačných vedení.

§ 15

(1) Verejnoprospešné stavby pre dopravu

- I/1 komunikácie automobilové,
- I/2 komunikácie pre peších,
- I/3 komunikácie pre cyklistov,
- I/4 parkovisko pri centrálnej vybavenosti,
- I/5 zastávka MHD,
- I/6 prepojenie hlavnej obslužnej komunikácie so sídliskovou zbernou komunikáciou na sídlisku Západ a s cestou II-531.

(2) Verejnoprospešné stavby pre technickú vybavenosť.

- II/1 vodovodná sieť DN 150 - 580 m a DN 100 - 1800 m,
- II/2 splašková kanalizácia DN 300 - 2900 m ,
- II/3 dažďová kanalizácia DN 300 - 1805 m, DN 400 - 385 m, DN 600 - 520 m, spolu 2710 m,
- II/4 vybudovanie káblového prívodu zo sídliska Západ,
- II/5 22 kV rozvody vonkajšie,
- II/6 22 kV rozvody vnútorné,
- II/7 transformátorová stanica vonkajšia,
- II/8 transformátorová stanica vnútorná,
- II/9 napojenie na strednotlakový plynovod DN 150,
- II/10 plynovodná sieť - dĺžka 2640 m,
- II/11 napojenie lokality Sobôtko od ATÚ na Jánošíkovej ulici.

(3) Verejnoprospešné stavby pre občiansku vybavenosť.

- III/1 zariadenie obchodu,
- III/2 zariadenie služieb - kaderníctvo, holičstvo, zberne opráv, pošta, občerstvenie,
- III/3 areál voľného času v centre obytnej zóny,
- III/4 areál voľného času pri Žanovskom potoku.

(4) Verejnoprospešné stavby pre verejnú zeleň.

- IV/1 vysoká zeleň verejná,
- IV/2 nízka zeleň verejná,
- IV/3 zeleň s parkovou úpravou.

§ 16

PORUŠENIE USTANOVENÍ NARIADENIA

Porušenie ustanovení tohto nariadenia sa postihuje v súlade s ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov.

§ 17

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Regulatívy pre rozvoj a zástavbu lokality Sobôtka ako všeobecne záväzné nariadenie mesta Rimavská Sobota, boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Rimavskej Sobote dňa 30.10.1997. Účinnosť nadobúda 15.11.1997.

Ing. Pavel Brndiar v.r.
primátor mesta