

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rimavská Sobota č. 62/2002
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Rimavská
Sobota – Tomašová IBV.**

Mestské zastupiteľstvo v Rimavskej Sobote na základe § 11 ods. 3 písm. c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z. nariaďuje:

Čl. 1

1. Vyhlasuje sa záväzná časť návrhu Územného plánu zóny Rimavská Sobota – Tomašová IBV. Priestorové vymedzenie návrhu je v prílohe č.1.

2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou návrhu Územného plánu zóny Rimavská Sobota – Tomašová IBV a sú uvedené v prílohe č. 2.

Čl. 2

Dokumentácia schváleného návrhu Územného plánu zóny Rimavská Sobota – Tomašová IBV je uložená a je možné do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Rimavskej Sobote a na Okresnom úrade v Rimavskej Sobote (stavebný úrad).

Čl. 3

Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 88/2002 zo dňa 28. novembra 2002.

Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 29. novembra 2002. Účinnosť nadobúda dňom 1. januára 2003.

Ing. Ladislav Bartakovič, v. r.
primátor mesta

ZÁVÄZNÁ ČASŤ NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY RIMAVSKÁ SOBOTA – TOMAŠOVÁ IBV

a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

è Regulatívy priestorového usporiadania

- stavebná čiara – vymedzuje hranicu plochy určenej k zastavaniu a polohu výstavby hlavného objektu. Pred stavebnú čiaru môžu vystupovať balkóny, arkýre, markýzy, rímasy alebo iné konštrukcie primerané rozsahom, tvarom a funkciou a ktoré sú súčasťou hlavného objemu objektu. Je vo vzdialenosti 6 m od uličnej čiary.
- uličná čiara – tvorí hranicu medzi pozemkom pre objekty bývania a pozemkom pre uličný priestor.
- výška rímasy a podlažnosť – výška rímasy je 3,5 m od upraveného terénu (pričom upravený terén je stanovený na +0,20 m nad úroveň obrubníka obslužnej komunikácie prislúchajúcej k pozemku), objekty majú dve nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia.
- tvar a sklon strechy - strechy valbové a sedlové so sklonom od 30⁰ do 45⁰ s možnosťou umiestnenia vikierov a strešných okien.
- oplotenie pozemku na hranici uličnej čiary – pre oplatenie pozemku na hranici uličnej čiary je stanovená výška 1,2 m, materiál kameň, betón, tehla, kov s možnosťou kombinácie jednotlivých druhov materiálu a s možnosťou použitia obkladových materiálov.

è Regulatívy funkčného usporiadania

Územie je určené pre funkčné využitie – bývanie mestské v rodinných domoch s týmito podmienkami:

- prípustné sú
 - ú rodinné domy,
 - ú garáže v objektoch rodinných domov a mimo objektov rodinných domov,
- vylučujúce sú
 - ú výrobné zariadenia priemyselného a poľnohospodárskeho charakteru,
 - ú zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu,
 - ú športovo-rekreačné zariadenia nadmestského významu.

b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

è Doprava

- napojenie na dopravný systém mesta z ulice Okružnej úrovňovou križovatkou tvaru T,
- sprístupnenie územia dopravou miestnou komunikáciou funkčnej triedy D 1 – skľudnená komunikácia ukončená slepo, s otočkou na konci, s priamou obsluhou pozemkov,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel na vlastnom pozemku, príležitostné parkovanie na odstavnom pruhu,
- pre peší pohyb zriadenie jednostranného chodníka.

è **Vodné hospodárstvo**

- zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z rozvodnej siete I. tlakového pásma verejného vodovodu mesta,
- splaškové vody odvádzať do zberača BF DN 500 verejnej splaškovej kanalizácie mesta na Tomašovskej ulici,
- zrážkové vody zo striech akumulovať v individuálnych nádržiach,
- zrážkové vody z ostatného územia odvádzať cez lapač olejov do Tomašovského potoka,
- zabezpečiť ochranu územia pred zatápaním násypom územia,

è **Elektrická energia**

- zásobovanie elektrickou energiou zabezpečiť z jestvujúcej vzdušnej sekundárnej siete mesta,
- sekundárny rozvod zakáblovaný v zemi vedený po obidvoch stranách ulice do rozvádzačov elektromerových pilierových (REP) osadených v oplotení, jedna REP pre dva rodinné domy,
- verejné osvetlenie na stožiaroch s umiestnením na hranici chodníka a zeleného pásu.

è **Plyn**

- zásobovanie zemným plynom naftovým samostatnou prípojkou z plynovodnej siete mesta z ulice Okružnej,

è **Telefónna sieť**

- zemnou kabelážou po obidvoch stranách ulice, 2 páry na jeden rodinný dom.

c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

- funkčné využitie pozemkov - územie pre bývanie mestské v rodinných domoch – BMr,
- umiestnenie stavieb na pozemkoch - výstavba nových objektov pre bývanie v samostatných rodinných domoch
- intenzita zastavania - koeficient zastaviteľnosti pozemkov je stanovený podľa funkčného využitia pozemkov pre BMr = 0,4
- hranice na umiestnenie stavby
 - ú uličná čiara tvorí hranicu medzi pozemkom pre objekty bývania a pozemkom pre uličný priestor
 - ú stavebná čiara pre objekty bývania 6 m od uličnej čiary
- výška rímsy a podlažnosť - 3,5 m od upraveného terénu, objekty majú dve nadzemné podlažia vrátane využiteľného podkrovia.
- tvar a sklon strechy - strechy valbové a sedlové so sklonom od 30⁰ do 45⁰ s možnosťou umiestnenia vikierov a strešných okien
- architektonické riešenie zodpovedajúce funkčnej náplni objektov - nová urbanistická štruktúra vytvorená formami solitérnej zástavby.

d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Doplňkové stavby sú akékoľvek konštrukcie, ktoré nesúvisia s hlavnou stavbou. Tieto stavby budú stavané výhradne v zadnej časti pozemku. Zadná časť pozemku sa rozumie plocha pozemku za myšlenou čiarou prechádzajúcou zadnou hlavnou časťou fasády hlavnej stavby.

- Maximálna plocha zastavaná doplnkovými stavbami bude 25 m².
- Maximálna výška doplnkovej stavby nesmie byť v žiadnom mieste vyššia ako 3,7 m.
- Maximálna šírka doplnkovej stavby môže byť maximálne 35 % z celkovej šírky zadnej časti stavby.
- Oplotenie pozemkov

ú Oplotenie pozemkov k ulici nebude vyššie ako 1,2 m a to v takom materiálovom prevedení na ktorom sa dohodnú investori minimálne v priestore jednej ulice. V žiadnom prípade nebude použité oplotenie z drôtených pletív. Oplotenie pozemkov k susedom nebude vyššie ako 2 m. Celý pozemok bude udržiavaný bez odpadov a skládok odpadov okrem prírodných kompostov, ktoré budú uzavreté do drevených konštrukcií.

- Vonkajšie osvetlenie pozemku

ú Vonkajšie osvetlenie pozemku nebude silno osvetľovať ulicu alebo susedné pozemky, bude osadené svietidlami vo forme, ktorá zodpovedá celkovému charakteru stavby a záhrady.

- Záhradné úpravy

ú Predmetom regulácie záhradných úprav sú predzáhradky, v ktorých sa nebudú vysádzať stromy vyššie ako 3 m. Vzdialenosť výsadby stromov od uličnej čiary je minimálne 0,50 m. Záhradné úpravy v ostatnej časti pozemku sú individuálnou záležitosťou investora, pričom hladina úžitkovej zelene (ovocné stromy) môže dosiahnuť výšku maximálne 4 m.

e) určenie stavieb na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na drobné stavby (§ 39a ods. 3 zákona č. 50/1976).

f) požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov pre komunikáciu sú spracované Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov pre výstavbu p.č. 406/38-40, číslo plánu 35/2002 zo dňa 26.4.2002.

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov pre rodinné domy budú spracované samostatným Geometrickým plánom po schválení ÚPN Z Rimavská Sobota-Tomašová IBV.

g) pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú pozemky vedené v KN k.ú. Tomašová pod parcelnými číslami:

406/2, 406/3, 406/4, 406/6, 406/7, 406/8, 406/9, 406/10, 406/11, 406/12, 406/13, 406/14, 406/20, 406/23.

h) zoznam verejnoprospešných stavieb

- 1 – STL plynovod,
- 2 – telekomunikačná sieť zakáblovaná,

- 3 – sekundárny káblový rozvod elektrického vedenia,
- 4 – káblový rozvod verejného osvetlenia,
- 5 – verejné komunikačné priestory (obslužná komunikácia s jednostranným odstavným pruhom, s jednostranným chodníkom pre peších, so zelenými pásmi),
- 6 – rozvodné vodovodné potrubie,
- 7 – zberač splaškovej kanalizácie,
- 8 – zberač dažďovej kanalizácie.