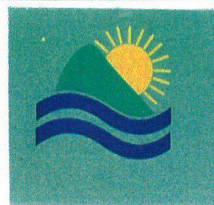


ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ MR RIMA VA A RIMA VICA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RIMAVSKÁ BAŇA ZMENY A DOPLNKY č.2 ZÁVÄZNÁ ČASŤ



OBSTARÁVATEL:	OBEC RIMAVSKÁ BAŇA
AKCIA:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ MIKROREGIÓNU RIMA VA A RIMA VICA ÚPN OBCE RIMAVSKÁ BAŇA ZaDč.2
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN
VYPRACOVAL:	ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN
DÁTUM:	MAREC 2026

Číslo
paré:

01

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
MIKROREGIÓNU 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

1. Podporovať na území Mikroregiónu Rimava a Rimavica rovnomerne rozložený systém osídlenia s prirodzenými centrami v jeho severnej, strednej a južnej časti.
2. Podporovať rozvoj obcí priestorovo pridružených k mestským štruktúram – s potenciálom pre tvorbu nových pracovných príležitostí a poskytovanie vyššej občianskej vybavenosti pre obce mikroregiónu – Rimavské Brezovo, Čerenčany.
3. Podporovať priestorovo rovnomerný rozvoj prirodzených centier miestneho významu so sústredenou špecifickou občianskou vybavenosťou zabezpečujúcou služby pre ostatné obce mikroregiónu – Hrachovo, Rimavská Baňa-Rimavské Zalužany, Veľké Teriakovce.
4. Zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru údolia Rimavy – pri rozvoji územia vychádzať z pôvodného charakteru zástavby obcí a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí.
5. Pri realizácii výstavby na nových rozvojových plochách akceptovať systém priestorového usporiadania a urbanistickej kompozície súčasne zastavaného územia jednotlivých obcí.
6. Zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku s prevahou obytnej funkcie, doplnenej funkciou výrobnou.
7. Neurbanizované prostredie kultúrnej krajiny využívať, v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny stanovenými v zákone, na poľnohospodársku a výrobu a rekreačné aktivity.
8. Pri rozvoji osídlenia rešpektovať špecifický krajinný obraz a krajinný ráz územia mikroregiónu.
9. Rozvoj obytnej funkcie v obciach realizovať
 - dostavbou v obmedzenom počte nezastavaných pozemkov (prelúk) v pôvodnej zástavbe
 - rekonštrukciou a prestavbou existujúceho bytového fondu na pôvodných parcelách.
 - výstavbou rodinných domov v rozvojových lokalitách podľa návrhu ÚPN
10. Pred projektovou prípravou stavieb vo všetkých navrhovaných lokalitách previesť geologický prieskum na preverenie vhodnosti ich lokalizácie v území vo vzťahu k podložíu a stanoviť podmienky ich realizácie.

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:

funkčné plochy pre výrobu a služby

Bez zmeny.

2.2. *funkčné plochy občianskej vybavenosti*

Bez zmeny.

2.3. *funkčné plochy rekreácie, relaxácie a športu*

Bez zmeny.

2.4. *funkčné plochy výroby a služieb*

Bez zmeny.

3. Identifikácia priestorového usporiadania funkčných plôch v jednotlivých obciach

3.7. **Rimavská Baňa**

Priestorové usporiadanie funkčných plôch v obci - stav

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A1	centrum pri kostole	občianska vybavenosť	šport, zeleň
A2	centrum	obytná – pôvodná zástavba	občianska vybavenosť
A3	základná škola	občianska vybavenosť	obytná, záhrady
A4	IBV – sever	obytná	poľnohospodárska pôda
A5	IBV pri Rimave	obytná	záhrady, doprava
A6	IBV za traťou	obytná	doprava
C	Rimava	vodný tok s brehovým porastom	-
D	železničná stanica	dopravná	občianska vybavenosť
PV	poľnohospodársky dvor	výrobná	-
VP	výrobná zóna - sever	výrobná	doprava
L	ložisko biotických parabridlíc	lom kameňa	-

Priestorové usporiadanie navrhovaných funkčných plôch v obci

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A1	centrum pri kostole	občianska vybavenosť	šport, relax, ochranná zeleň
	OV2	služby	-
	Š + OZ1	-	ihriská, ochranná zeleň
	8, Z1 (areál kostola)	občianska vybavenosť	park pri kostole
A3	základná škola	občianska vybavenosť	obytná, záhrady
	OV3 (mlyn)	občianska vybavenosť	-
	OV4	občianska vybavenosť	-
A4	IBV – sever	obytná	občianska vybavenosť
	B1, OZ6	obytná	ochranná zeleň
	OV1, Z2	-	občianska vybavenosť, park
B2	IBV pri Rimave	obytná	vodný tok, brehové porasty
B4	IBV	obytná	-
D	železničná stanica	dopravná	občianska vybavenosť, zeleň
	Z3, OZ2	-	park, ochranná zeleň
R	športovo-rekreačný areál pri Rimave	šport, rekreácia, relax	vodná plocha, doprava statická

	ŠR	šport, rekreácia	-
	V1	-	vodná nádrž - rekreácia
VP	výrobná zóna - sever	výrobná	doprava, vodná plocha
	P1, V2	výrobná	vodná plocha
P2	výrobná zóna - juh	výrobná	-
P3	výrobná zóna - západ	výrobná	-
P7	Výrobná zóna	Nakladanie s odpadmi	Zberný dvor
P9	Zariadenie pre umiestnenie služieb - muštáreň	služby	-

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

7. Rimavská Baňa

- 7.1. V navrhovanej urbanistickej štruktúre obce rešpektovať význam severojužnej hlavnej kompozičnej osi, ktorú tvorí súčasná trasa cesty I/72 a tok Rimavy rozdeľujúci zastavané územie obce na dve časti.
- 7.2. Rezervovať územie pre realizáciu východného obchvatu obce, cesty I/72.
- 7.3. Zachovať pôvodné trasy tokov riek Rimavy a Rimavice a ich brehových porastov ako nenahraditeľných krajinných prvkov dotvárajúceho krajinný obraz obce.
- 7.4. 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.
- 7.5. Rešpektovať priestor a plošný rozsah areálu NKP evanjelického kostola (8) v centrálnej časti zastavaného územia obce:
 - posilniť priestorové pôsobenie objektu kostola v krajinnom obraze osídlenia vytvorením parkovej úpravy návršia (Z1), na ktorom sa nachádza.
- 7.6. Zachovať charakteristickú štruktúru lokalít pôvodnej obytnej zástavby a pri realizácii nových objektov dodržať uličné čiary a podmienky tvorby hmotovej skladby a výškovej hladiny navrhovaných objektov v súlade s pôvodnou zástavbou.
- 7.7. Po realizácii cestného obchvatu vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu centrálného priestoru obce so zachovaním funkcie verejného priestranstva s objektmi občianskej vybavenosti a priestorovou väzbou na areál evanjelického kostola.
- 7.8. Vytvoriť územno-technické podmienky a legislatívne podmienky pre realizáciu nového katolíckeho kostola (OV1) a verejného parku (Z2) pri Rimave, novej priestorovej dominanty v severnej časti obce.
- 7.9. Zachovať v pôvodnom plošnom rozsahu všetky existujúce plochy verejnej zelene v zastavanom území obce.
- 7.10. Zabezpečiť ochranu priestorového pôsobenia architektonických dominant veží evanjelického a katolíckeho kostola v panoráme obce.
- 7.11. Postupne vytvárať územno-technické a legislatívne podmienky pre realizáciu nových lokalít obytnej zástavby na rozvojových plochách podľa tohto územného plánu:
 - v lokalite B1 a B4 vo väzbe na existujúcu zástavbu rodinných domov a vzhľadom na konfiguráciu terénu, realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím,
 - v lokalitách B2 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou objektov do dvoch nadzemných podlaží so sedlovou strechou,
 - pri objektoch základnej občianskej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží,
 - rezervovať územie pre realizáciu ochrannej zelene (OZ6) na stabilizáciu svahu terénnej terasy na okraji plochy B1 nad cestou ,
 - rezervovať územie pre výhľadový rozvoj obytnej funkcie (B3).
- 7.12. Rezervovať územie pre realizáciu športovo-rekreačného areálu s vodnou nádržou a odstavným parkoviskom (R) na pravom brehu Rimavy:

- 7.13. Rešpektovať plošný rozsah a lokalizáciu hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku (PV) v západnej časti zastavaného územia obce.
- 7.14. Rešpektovať plošný rozsah a lokalizáciu výrobných areálov (VP) v severnej časti zastavaného územia obce.
- 7.15. Vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu výrobných zón (P1, P3 a P7) v severnej a západnej časti obce a výrobné zóny P2 na južnom okraji katastrálneho územia:
- vytvoriť legislatívne podmienky pre realizáciu výrobných prevádzok na plochách stanovených v tomto územnom pláne pre výrobu a služby, ktoré svojou technológiou a prevádzkou nebudú ohrozovať životné prostredie susediacich obytných zón,
 - pripraviť územie pre realizáciu ochrannej zelene (OZ4, OZ5) v priestore medzi výrobnou zónou a obytným územím,
 - pri realizácii objektov neprekročiť výškovú hladinu do troch nadzemných podlaží,
 - rezervovať územie pre výhľadové rozšírenie výrobných plôch v lokalite P3.
- 7.16. Rešpektovať rozsah ložiska a ťažobného priestoru stavebného kameňa (L) v údolí Rimavice a zabezpečiť ochranu pásma vegetácie opticky uzatvárajúcej pohľad na lom z cesty III. tr.

1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

1. Rešpektovať priestorovú lokalizáciu a veľkosť pozemkov existujúcich objektov a prevádzok občianskej vybavenosti vo všetkých obciach mikroregiónu.
2. Priestorovo a legislatívne zabezpečiť rozvoj občianskej vybavenosti na plochách stanovených v ÚPN obcí mikroregiónu.
3. Územne pripraviť a projektovo zabezpečiť v jednotlivých obciach realizáciu prevádzok občianskej vybavenosti:
 - 3.7. **Rimavská Baňa:**
 - realizáciu katolíckeho kostola (OV1) s parkom (Z2)
 - v rámci riešenia využitia priestoru medzi evanjelickým kostolom, cintorínom a futbalovým ihriskom pripraviť realizáciu
 - verejnej zelene – park (Z1)
 - rozšírenia športového areálu (Š) a vybudovanie jeho vybavenosti (OV2)
 - ochranného pásu zelene medzi cintorínom a plochami poľnohospodárskej výroby a športu
 - zmenu funkcie bývalého mlyna na reštauráciu (OV3)
 - pre výhľadové umiestnenie prevádzok občianskej vybavenosti (OV5)

1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VYBAVENIA PRE REKREÁCIU, ŠPORT

1. *Bez zmeny.*
2. *Bez zmeny.*
3. *Bez zmeny.*
4. *Bez zmeny.*

1.6. REGULATÍVY A ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

1. *Bez zmeny.*
2. Rešpektovať navrhované regulatívy ochrany kultúrnohistorických hodnôt stanovené pre jednotlivé obce:

2.7. **Rimavská Baňa**

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

- komunikačnú sieť v zastavaných územiach obcí kategorizovať v zmysle návrhu ÚPN O MR a STN 736101 v znení neskorších predpisov a organizáciu dopravy podriadiť funkčnému triedeniu komunikácií,
- rezervovať územie pre navrhované preložky a úpravy trás ciest III. triedy
- pri realizácii miestnych komunikácií akceptovať ich zaradenie do funkčných tried C2 a C3 a D1 v minimálnych kategóriách vzhľadom na priestorové podmienky v zmysle ÚPN O MR
- vytvárať podmienky pre rekonštrukciu existujúcich a realizáciu navrhovaných miestnych účelových komunikácií vo funkčnej triede C3 v zastavanom území a v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia v obytných zónach obcí
- v zastavanom území preferovať systém obslužných komunikácií s prvkami upokojenia dopravy a upokojené komunikácie s prednosťou nemotoristickej (pešej a cyklistickej) dopravy realizovaný v súlade s STN 73 6110
- obsluhu územia z hľadiska verejnej dopravy autobusovej a železničnej zabezpečiť realizáciou autobusových a železničných zastávok podľa návrhu ÚPN O MR
- rešpektovať trasy existujúcich cyklistických trás na území mikroregiónu
- rezervovať územie pre realizáciu navrhovaných cyklistických trás podľa návrhu ÚPN O MR
- v prejazdnych úsekoch cesty I.triedy a ciest II. a III. triedy, tam kde to priestorové možnosti existujúcej zástavby umožňujú, realizovať obojstranné chodníky
- oddelené chodníky, minimálne ako jednostranné projektovo pripraviť a realizovať v zastavaných územiach obcí pozdĺž obslužných komunikácií kategórie MO 8,0/40,30
- rezervovať územie pre vybudovanie pešieho chodníka z centra obce k železničnej stanici
- rezervovať územie pre realizáciu samostatných parkovacích plôch pri vybraných objektoch občianskej a rekreačnej vybavenosti v súlade s návrhom ÚPN O MR.
- pripraviť podmienky pre realizáciu protihlukových opatrení na ceste I.triedy v úsekoch prechádzajúcich v bezprostrednej blízkosti obytnej zástavby

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

3.7. Rimavská Baňa

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 teplotom – 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.

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:

Bez zmeny.

4. V oblasti odpadového hospodárstva:

Bez zmeny.

5. Vplyv dopravy na životné prostredie:

Bez zmeny.

2. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

2.7. Rimavská Baňa

Bez zmeny.

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

Bez zmeny.

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

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

1.7. Rimavská Baňa

Bez zmeny.

5.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

2.7. Rimavská Baňa

Bez zmeny.

5.3. ENERGETIKA - zásobovanie elektrickou energiou a plynom

3.7. Rimavská Baňa

Bez zmeny.

5.4. TELEKOMUNIKÁCIE – vo všetkých obciach MR

Bez zmeny.

6. ÚZEMIA NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY A OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU

Bez zmeny.

7. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny.