

Všeobecne záväzné nariadenie obce Jesenské č. 28/2005

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu obce Jesenské

Obecné zastupiteľstvo v Jesenskom podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu obce Jesenské.

Prvá časť Základné ustanovenia

§ 1

Územný plán obce Jesenské s regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia tvorí základný dokument územného rozvoja v celom katastrálnom území obce Jesenské.

§ 2

Vypracovanú dokumentáciu, jej zmeny a doplnky schvaľuje a za realizáciu zodpovedá Obecné zastupiteľstvo Jesenské.

§ 3

Kontrolu, návrhy na zmeny a doplnky vykonáva Obecné zastupiteľstvo prostredníctvom menovanej komisie v zložení: členovia stavebnej komisie, obstarávateľ a autor územnoplánovacej dokumentácie.

§ 4

Kontrolu realizácie územnoplánovacej dokumentácie, jej hodnotenie a hodnotenia podnetov na zmeny a doplnky bude predkladaná Obecnému zastupiteľstvu starosta minimálne 1 x za 4 roky.

Druhá časť Limity a regulatívy pre územný rozvoj

§ 5

Všeobecná časť

Regulatív územného rozvoja stanovuje základnú funkciu navrhovaných a stavových plôch, prístupnosť odchýliek od základnej funkcie. Regulatív územného rozvoja stanovuje zásady priestorového usporiadania navrhovaných plôch a prípustnosť zmien v území. Limity územného rozvoja stanovujú toleranciu využitie územia z hľadiska únosnosti zaťaženia jednotlivých plôch.

§ 6

Všeobecné regulatívy

- (1) Katastrálne územie Jesenské pozostáva zo zastavaného územia obce Jesenské, jeho pridružených osád Ivanovo, Cifra, Barta, Dobrá a Domafala ako i poľnohospodárskeho a lesného fondu.
- (2) Zastavané územie pozostáva zo zóny bývania, zóny športu a rekreácie a zóny výroby.

- a) Zónu bývania tvoria rodinné a bytové domy, občianska vybavenosť, technická vybavenosť, doprava a zeleň
 - b) Zónu športu a rekreácie tvorí súčasný športový areál
 - c) Zónu výroby tvorí hospodársky dvor RIMAVA, s. r. o, PIGAGRO, s. r. o. a plochy areálov príslušných podnikov, ich objekty a zariadenia, ako i uvažovaná plocha pre priemyselný park
- (3) Pridružené osady predstavujú:
- a) Ivanovo – zónu rozptýleného vidieckeho osídlenia poľnohospodárskej usadlosti
 - b) Cifra – zónu rozptýleného osídlenia s možnosťou zapojenia na vidiecky cestovný ruch
 - c) Barta – zónu vidieckeho osídlenia a priemyslu
 - d) Dobrá – poľnohospodárska usadlosť s príslušným bývaním
 - e) Domafala – zóna poľnohospodárskej veľkovýroby chovu ošípaných s drobným osídlením bez ďalšieho rozvoja

§ 7

Podrobné regulatívy a limity územného rozvoja

- (1) V územnom pláne obce Jesenské sú navrhnuté regulatívy a limity územného rozvoja, ktoré sú dokumentované aj v grafickej časti. Tieto sú vyšpecifikované ako všeobecné, takí konkrétneho charakteru. Označené v grafickej časti územného plánu indexom R₁, R₂, atď. Ide o nasledovné regulatívy:
- (2) V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry, bývania a občianskeho vybavenia
 - a) podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
 - b) vytvárať podmienky pre zachovanie rozptýleného osídlenia ako rovnocenného typu charakteristickej sídelnej štruktúry,
 - c) vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam, podporovať výstavbu verejného dopravného a a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť atak skĺbenie vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
 - d) novú výstavbu v centrálnej časti ako i okrajových častiach realizovať za podmienok dodržania vysokého architektonického výrazu, požadovanej technickej a hygienickej úrovne (R₁),
 - e) centrálnu časť obce riešiť ako zónu prepojenú na hlavné smery pešieho pohybu centrum – bývanie – pracovisko – šport (R₂),
 - f) v jadre obce rozvíjať občiansku vybavenosť polyfunkčne s možnosťou zapojenia obchodných aktivít s pohybom návštevníkov pri použití maximálnej hladiny dvoch podlaží a obytného podkrovia (R₃),
 - g) novú individuálnu bytovú výstavbu realizovať len za podmienok dodržania vysokej architektonickej technickej a hygienickej úrovne Hlavná funkcia obytná (IBV), prípustná funkcia občianska vybavenosť, nezávadné služby (R₄),
 - h) ponechať územnú rezervu pre obytnú funkciu prípadne občianska vybavenosť. Hlavná funkcia obytná IBV (HBV – max. 3+1 podl.), prípustná funkcia, občianska vybavenosť, nezávadné služby,
 - i) asanáciu prestárleho domového fondu prevádzať uvážene bez vplyvu na okolitú zástavbu,

- j) modernizáciu a rekonštrukciu vytypovaných objektov prevádzať na vysokej architektonickej úrovni (opravy fasád, striech, oplatení a pod. prevádzať citlivo a uvážene) (R₅),
- k) uplatňovať objekty so šikmými strechami s využitím obytného podkrovia,
- l) pri novej výstavbe dodržať stavebnú čiaru, potrebné vzdialenosti a odstupy v zmysle novely Stavebného zákona a príslušných vyhlášok (R₆).

(3) V oblasti hospodárstva

- a) vytvárať územno – technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území a považovať ich za prioritný podnet pre jeho komplexný rozvoj,
- b) rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno- ekologickej rajonizácii a typologicko – produkčnej kategorizácii,
- c) pri rozvoji priemyslu podporovať princíp rekonštrukcie, sanácie a intenzifikácie využívania existujúcich priemyselných areálov a plôch, prípadne aj objektov (R₇),
- d) podporovať rozvoj súčasnej odvetvovej štruktúry priemyselnej výroby s orientáciou najmä na sústavnú modernizáciu technologických procesov a zariadení, znižovanie výrobných nákladov a energetickej náročnosti výroby, zvyšovanie miery finalizácie, kvality a úžitkových parametrov výrobkov,
- e) podporovať malé a stredné podnikanie a skvalitňovať infraštruktúru komunikačných systémov,
- f) pri rozvoji priemyslu a stavebníctva vychádzať z možností využívania predovšetkým miestnych surovín,
- g) lokalitu č. 9 uvažovať na priemyselný park a podnikateľské aktivity, pričom postupnosť výstavby je potrebné usmerňovať v I. fáze pri jestvujúcich areáloch (sklad hnojív, bývalá tehelňa) a ďalej postupovať na východ.

(4) V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- a) usmerňovať rozvoj funkčno – priestorového subsystému rekreácie a turistiky v návaznosti na prírodné danosti okresu Rimavská Sobota,
- b) utvárať územno – technické predpoklady na rozvoj všetkých aktuálnych foriem modernizáciou jestvujúcej a budovaním novej obslužnej, relaxačnej a športovej vybavenosti v zastavanom území a nadväzujúcich priestoroch, na významných medzinárodných a regionálnych cestných trasách kraja a na cykloturistických trasách všetkých kategórií,
- c) rozvíjať podmienky na rekreáciu a turistiku v plnom súlade so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, preorientovať ťažisko rozvoja rekreácie z voľnej krajiny do obcí s potrebným potenciálom atraktivít a vybavenosti,
- d) umiestňovať novú vybavenosť do urbanizovaného prostredia obcí a jestvujúcich stredísk rekreácie a turistiky v ostatných chránených územiach, vo voľnej krajine umiestňovať len zariadenia športovo – relaxačnej vybavenosti, ak to podmienky ochrany prírody a zdrojov prírody umožňujú,
- e) vytvoriť ubytovacie kapacity v obci s prijateľným štandardom,
- f) vybudovať zaokruhované cyklistické trasy v okolí obce predovšetkým pre miestnych obyvateľov, najmä pre mládež. Základom pre tieto trasy by sa mali stať miestne komunikácie a poľné a lesné cesty.

§ 8

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržovania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- (1) V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržovania ekologickej stability
 - a) rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja,
 - b) prispôbovať trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť,
 - c) eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability,
 - d) rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja územia, osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potencióálom, poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia a osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti (produkčné sady a vinice),
 - e) dotvoriť regionálny hydrický biokoridor Rimavy, umožniť vývoj drevinových porastov na brehoch toku alebo z vonkajšej strany hrádzí (R₈),
 - f) vybudovať navrhovaný miestny hydrický biokoridor Gortvy biologickou rekultiváciou medzihrádzového priestoru (R₉),
 - g) dotvoriť navrhovaný interakčný prvok – horný tok Širkovského potoka s xerothermnými spoločenstvami na hrane terasy rozvojom brehových porastov a odstraňovaním burín (R₁₀),
 - h) dotvoriť navrhovaný interakčný prvok mlynský náhon – Katinský potok odstraňovaním odpadu z toku a jeho okolia, podporou rozvoja brehových porastov z miestnych drevín (R₁₁),
 - i) vytvoriť navrhovaný interakčný prvok – rozhranie oráčín a TTP severne od obce vytvorením línie drevín miestneho pôvodu (R₁₂),
 - j) zachovať umiestnenie poľnohospodárskeho areálu v katastrálnom území Jesenské,
 - k) zachovať pasienky na svahoch Vysokej a Havranicska,
 - l) zachovať rozptýlené formy osídlenia, zlepšiť starostlivosť o ich infraštruktúru a dopravné prepojenie s obcou,
 - m) zachovať existujúcu prirodzenú vegetáciu v odlesnenej, intenzívne poľnohospodársky využívanej krajine,
 - n) systematicky odstraňovať ruderalnú a synantropnú vegetáciu (zdroj peľových alergénov), podporovať rozvoj spoločenstiev z miestnych druhov na nevyužívaných plochách,
 - o) vymeniť vysadené nepôvodné druhy drevín pozdĺž vodných tokov a pri cestách,
 - p) rekonštruovať mestský park (R₁₃),
 - q) upraviť zeleň pred kultúrnym domom, nádoby na mobilnú zeleň odstrániť, na trávnatých plochách vysadiť kvitnúce druhy,
 - r) doplniť chýbajúce dreviny v uličných stromoradiach (R₁₄),
 - s) ozeleniť navrhované centrum s tržnicou a zhromažďovacím priestorom (R₁₅),
 - t) upraviť mlynský náhon pre oddych a hry detí,
 - u) upraviť areál cintorína, preriediť skupiny okrasných drevín pri dome smútku, doplniť izolačnú zeleň, estetizovať oplotenie, jamu na odpad odstrániť (R₁₆),
 - v) skvalitniť zeleň priemyselných a poľnohospodárskych areálov (R₁₇),
 - w) rekonštruovať zeleň pri pamiatkovo chránených objektoch – kaštieloch (R₁₈).

- (2) V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva
- a) rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chrániť najcennejšie objekty a súbory objektov zaradené, alebo navrhované na zaradenie do kategórie mestských pamiatkových rezervácií, pamiatkových rezervácií ľudových stavieb, pamiatkových zón a národných kultúrnych pamiatok, chrániť ich a využívať v súlade s ustanoveniami zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti,
 - b) rešpektovať typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, typickým formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím,
 - c) uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú charakteristiku sídiel mestského, malomestského a rôznych foriem vidieckeho osídlenia vrátane typického rozptýleného osídlenia strednej a južnej časti územia kraja,
 - d) zachovať a revitalizovať národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma,
 - e) zachovať historický stavebný fond, ako aj časť rozptýleného osídlenia,
 - f) zachovať tradičnú zástavbu ako kultúrne dedičstvo našich predkov v štýle pôvodnej zástavby a objekty udržiavať modernizáciou alebo rekonštrukciou,
 - g) zachovať a udržiavať všetky národné kultúrne pamiatky a objekty pamiatkovej hodnoty a dbať o ich ochranu (R₁₉),
 - h) ochranu pamiatkového fondu zabezpečovať v spolupráci s pamiatkovým úradom v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z.,
 - i) nakoľko sa v intraviláne obce nachádzajú národné kultúrne pamiatky, v okolí ktorých boli v minulosti objavené archeologické nálezy, je potrebné všetky plánované zemné práce ohlásiť KPÚ B. Bystrica pracovisko Lučenec a AÚ SAV Nitra a vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stanovisko k plánovanej stavebnej činnosti.

§ 9

Zásady a regulatívy a oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

- (1) V oblasti rozvoja cestnej dopravy
- a) rezervovať priestor pre rekonštrukciu cesty II/571 v úseku Pavlovce – Kráľ – hranica s Maďarskou republikou,
 - b) rezervovať priestor pre vybudovanie preložky cesty II/571 (C9,5/60,70) s trasovaním mimo centrálnu časť obce Jesenské južným smerom súbežne so železničnou traťou (R₂₀),
 - c) pri trasovaní preložky cesty II/571 dodržať dostatočnú vzdialenosť od obytných objektov v intraviláne z titulu nepriaznivých účinkov hluku na obytné prostredie a ochranné pásmo 25m od osi na obidve strany,
 - d) utvárať podmienky na ochranu územia v okolí dopravných trás s veľkou intenzitou dopravného zaťaženia pred negatívnymi dôsledkami dopravy, monitorovať dodržiavanie prípustných hladín hluku a určovať zásady ochrany dotknutého územia pred jeho účinkami s návrhom a následnou realizáciou opatrení na ochranu proti hluku,
 - e) dobudovať komunikácie vnútorného a vonkajšieho dopravného okruhu (R₂₁),
 - f) vybudovať obslužné a kľudové komunikácie k novým obytným plochám a občianskej vybavenosti a dbať na technické parametre vyplývajúce z projektovej dokumentácie, ktoré umožnia zásah požiarnych a zdravotníckych vozidiel (R₂₂),
 - g) vybudovať chodníky pre peších popri komunikáciách, kde tieto doteraz nie sú,

- h) vybudovať zhromažďovacie námestie v centrálnej časti obce (R₂₃),
- i) dobudovať dostavné plochy a parkoviská na celom území obce (R₂₄),
- j) nové kapacity vybavenosti podmieniť budovaním odpovedajúcich parkovacích plôch.

(2) V oblasti rozvoja železničnej dopravy

- a) rezervovať priestor pre výhľadový koridor vysokorýchlostnej trate ako územnú rezervu s predpokladom jej postupného spresňovania v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie v zmysle záverov štúdie „Optimálny systém vedenia VRT na území SR“,
- b) rezervovať priestor pre modernizáciu, elektrifikáciu a zdvojkolažnenie trate Zvolen – Filákov – Košice v katastrálnom území obce Jesenské,
- c) rezervovať priestor pre vybudovanie železničnej vlečky do areálu priemyselného parku v lokalite pri bývalej tehelni (R₂₆),
- d) akékoľvek investičné zámery v ochrannom pásme dráhy je potrebné prerokovať so správcami týchto zariadení a dokumentáciu pre územné rozhodnutie predložiť na vyjadrenie na Železnice SR, GR – odbor stratégie, Bratislava

§ 10

Zásady a regulatívy v oblasti rozvoja technickej infraštruktúry

(1) vodné hospodárstvo

- a) zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť rozšírením jestvujúcej rozvodnej siete verejného vodovodu obce Jesenské
- b) zásobovanie pitnou vodou v osadách Cifra a Bartova pustatina zabezpečiť z prírodného potrubia Rimavskosobotského skupinového vodovodu z rozvodnej siete obce Jesenské (R₂₇),
- c) realizovať verejnú obecnú kanalizáciu s ČOV Jesenské (R₂₈),
- d) v rozvojových lokalitách obce riešiť odvádzanie odpadových vôd deleným systémom,
- e) ČOV Jesenské dimenzovať aj na splaškové vody z obce Širkovce a navrhovaného priemyselného parku,
- f) Zneškodňovanie splaškových vôd od producentov mimo dosahu verejnej kanalizácie riešiť ekologicky prijateľným spôsobom,
- g) Chrániť intravilán obce pred extravilánovými vodami realizáciou záchytných rigolov (R₂₉),
- h) Chrániť intravilán obce pred záplavami zvýšením ochranných hrádzí na Rimave a na Gortve realizáciou obojstranných hrádzok od brehovej čiary, v priestore navrhovaného priemyselného parku realizovať aj zvýšenie terénu násypom (R₃₀),
- i) Rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich vodárenských zariadení (prírodné potrubie RS SKV, vodojem Jesenské, zásobné potrubie – vetva južným smerom),
- j) Rešpektovať ochranné pásma pobrežných pozemkov vodohospodársky významných tokov do 10M OD BREHOVEJ Čiary a pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej päty hrádze,
- k) Rezervovať územie pre navrhované rozšírenie RS SKV vetvy Jesenské – Tachty (R₃₁),
- l) Rezervovať územie pre navrhovanú ČOV Jesenské (R₃₂),
- m) Rešpektovať sieť drobných tokov a melioračných kanálov a ich ochranné pásma do 5m od brehovej čiary.

(2) Zásobovanie elektrickou energiou

- a) dodržať ochranné pásmo stožiarovej transformátorovej stanice – 10m od konštrukcie transformátorovej stanice (R₃₃),

- b) dodržať ochranné pásmo 22kV vzdušného vedenia – 10m od krajného vodiča na každú stranu (R₃₄),
 - c) v ochranných pásmach nie je povolená stavebná činnosť. V miestach, kde vzdušné vedenie vn a vvn prechádza cez zalesnené plochy, treba udržiavať prieseky v lesnom poraste tak, aby pád stromov počas prírodných kalamít nepoškodil vzdušné vedenie vn a vvn jedovolené pestovať nízku zeleň, napr. stromčeky pre vianočný výrub.
- (3) Zásobovanie plynom a teplom, v priestoroch usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných plynovodov, teplovodov a produktovodov.
- (4) Telekomunikácie
- a) rezervovať priestor pre výhľadové trasy diaľkových optických káblov,
 - b) rešpektovať objekty a podzemné vedenie liniek diaľkových káblov spojov. Príslušné zásahy a predpoklady realizovať po dohode s ich správcami podľa upresnenej prípravnej a PD (R₃₅),
 - c) pokračovať v rekonštrukcii starých slaboprúdových rozvodov a budovaním nových pre novonavrhovanú zástavbu,
 - d) všetky projektové zámery a ďalšie stupne PD je potrebné predložiť na vyjadrenie Slovak Telecom – u, a. s., odboru rozvoja SS a VS, Banská Bystrica, Wolkerova 34,

§ 11

Zásady a regulatívy v oblasti sociálnej infraštruktúry

- (1) V oblasti zdravotníctva vytvárať územno – technické predpoklady na rovnomerné pokrytie územia zariadeniami základnej zdravotnej starostlivosti jej zameranie postupne preorientovať na prevenciu na včasnú diagnostiku závažných ochorení.
- (2) Rozširovať sieť a štruktúru zariadení sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb podľa potrieb okresov paralelne s podielom občanov sociálne odkázaných na pomoc v dôchodkovom veku,
 - a) uvažovať so zriadením penziónu pre občanov sociálne a zdravotne odkázaných na pomoc v dôchodkovom veku o kapacite 18 lôžok (R₃₆),
 - b) naďalej pokračovať s poskytovaním sociálnej pomoci a pravidelného stravovania invalidným občanom, dôchodcom a občanom sociálne odkázaným na túto pomoc.

§ 12

Zásady a regulatívy v oblasti starostlivosti o životné prostredie

- (1) Likvidovať skládku za čerpacou stanicou pohonných hmôt. Odpad odviezť na legálne skládky odpadku, plochu skládky rekultivovať, zarovnať, zatrávniť, pravidelne kosiť, nepripustiť opätovné vyvážanie odpadu (R₃₇).
- (2) Likvidovať skládky a smetiská v obci a jej okolí.
- (3) Preložiť dopravnú trasu k poľnohospodárskemu areálu mimo obytného územia.
- (4) Čistiť vodné toky od komunálneho a iného odpadu.
- (5) Estetizovať areály priemyselnej výroby, odstrániť skládky odpadu, nezastavané plochy pravidelne kosiť a ozeleniť (R₃₈).
- (6) Výškový sklad Agrobašty výtvarne upraviť.
- (7) Postupne odstraňovať vzdušné elektrické vedenia ich uložením do zemných káblov.

- (8) Na území súčasného poľnohospodárskeho areálu (Rimava, s. r. o.) umiestniť len také výrobné zariadenia a prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie. Prípustná funkcia nezávadný priemysel a služby (R₃₉).
- (9) Limitovať veľkochov ošípaných v Domafale počtom 5.000 ks (R₄₀).
- (10) Poľné hnojiská neumiestňovať v blízkosti vodných tokov.
- (11) Dokončiť prechod zdrojov vykurovania na plyn.
- (12) Vybudovať obchvat obce.
- (13) Zaviesť separovaný zber v obci a zariadiť zberné stredisko a kompostáreň.
- (14) Subjekty využívajúce súčasné ako i budúce areály, ktoré sú pôvodcami odpadov sa musia postarať o ich zhodnotenie resp. zneškodnenie prostredníctvom oprávnených subjektov a nesmú ohroziť zdravie a životné prostredie v obci.
- (15) V rámci budúceho priemyselného parku, v závislosti od jeho hospodárskej činnosti a ekonomickej efektívnosti, umiestniť zariadenia na zhodnocovanie odpadov vzniknutých v priemyselnom parku.

§ 13

Limity únosnosti územia

- (1) Únosnosť katastrálneho územia:

Časový horizont	Plocha v ha	Obyvatelia	Hustota ob/ha	Limit hustoty
Stav k 31.12.2001	1714	2227	1,30	
Návrh	1714	2627	1,53	2,0 ob/ha

- (2) Limit únosnosti pre novú bytovú výstavbu:

Forma zástavby	Plocha pozemku v m ² /dom	Limit podlažnosti
Optimum	700-1000	1-2
IBV		
Maximum		2

Tretia časť

Vymedzenie zastavaného územia obce

§ 13

Popis súčasnej hranice zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce Jesenské lemuje z východu areál autoservisu, kde prechádza pozdĺž štát. cesty cez rieku Rimava až za železničnú trať č. 174 na sever, kde ukončuje pozemky IBV a areál Rimava, s. r. o., ďalej pokračuje severovýchodným smerom na Hlinisko, kde s alomí v pravom uhle a pokračuje smerom východným rovnobežne so štát. cestou II/571 na Fiľakovo až po ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu Pigagro, s. r. o., kde sa za existujúcou IBV vracia južným smerom pozdĺž železničnej trati až po štát. cestu do Širkoviec, pravou stranou prechádza do centrálnej časti obce, Ďalej križuje Mlynský potok a prechádza po jeho ľavej strane až k ústiu koryta Rimavy, kde ďalej rovnobežne s Rimavou pokračuje k futbalovému ihrisku, za ktorým sa vracia a napája do východiskového bodu.

§ 14

Navrhované úpravy hranice zastavaného územia

- (1) Navrhuje sa úprava severnej hranice zastavaného v miestnej časti Bartova pustatina smerom severným po potok Gortva, z východu po ceste od Širkoviec až po súčasnú hranicu a zo západu po ceste od miestnej časti Cifra k železničnej stanici až po súčasnú hranicu zastavaného územia.
- (2) Navrhuje sa začlenenie plôch poľnohospodárskeho dvora v miestnej časti Domafala včítane plôch rodinných domov do zastavaného územia.

Štvrtá časť

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

§ 15

Pri riadení a usmerňovaní urbanizácie a investičnej činnosti je potrebné rešpektovať:

- a) regionálny hydrický biokoridor Rimavy
- b) miestny hydrický biokoridor Gortvy
- c) ochranné pásmo ochranných hrádzí 5 m od vzdušnej päty hrádze
- d) ochranné pásmo I. stupňa vodojemu Jesenské – oplotené
- e) ochranné pásmo prívodného potrubia Rimavskosobotského skupinovému vodovodu 5m po oboch stranách potrubia
- f) ochranné pásmo zásobného potrubia verejného vodovodu Jesenské 3m po oboch stranách potrubia
- g) ochranné pásmo navrhovanej ČOV Jesenské, stanoví orgán štátnej vodnej správy a štátny hygienik
- h) ochranné pásmo cintorína 50m
- i) ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného porastu
- j) ochranné pásmo od areálu veľkochovu ošípaných Pigagro, s. r. o. – 500m
- k) všetky ochranné pásma od priemyselných prevádzok a zariadení, podľa druhov prevádzky
- l) ochranné pásmo železnice 60m od osi krajnej koľaje
- m) ochranné pásmo navrhovanej vlečky 30m od osi krajnej koľaje
- n) ochranné pásmo ciest II. Triedy 25m od osi cesty (v intraviláne 15m)
- o) ochranné pásmo ciest III. Triedy 20m od osi cesty
- p) ochranné pásmo okolo stožiarových transformačných staníc – 10m od konštrukcie transformačnej stanice
- q) ochranné pásmo od 22 kV vzdušného vedenia – 10m od krajného vodiča na každú stranu
- r) ochranné pásmo telekomunikačných káblov 1,5 – 3m od osi kábla na každú stranu
- s) ochranné pásmo VTL plynovodu DN 80 a RS 5000 v zmysle zákona 70/98 – 8m od osi na každú stranu
- t) ochranné pásmo stredotlakového plynovodu 200mm – 4m od osi na každú stranu
- u) bezpečnostné pásmo VTL plynovodu nad 4 MPa s meniteľnou svetlosťou do 150MM – 50m

Piata časť

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre stavebnú uzáveru a pre asanácie

§ 16

V územnom pláne obce Jesenské sú navrhnuté plochy pre verejnoprospešné stavby ako i verejnoprospešné stavby bodového a líniového charakteru. Tieto sú vymenované v

„Závaznej časti“ a vymedzené v grafickej časti územného plánu obce Jesenské s označením V₁, V₂, atď.

§ 17

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy vymedzené pre

- a) areál materskej školy (V₁),
- b) areál detských jasiel (V₂),
- c) zhromažďovacie námestie (V₃),
- d) verejnú tržnicu (V₄),
- e) penzión pre dôchodcov resp. dom opatrovateľskej služby (V₈),
- f) areál zdravia a voľného času pre deti a úprava mlynského náhonu (V₁₀),
- g) preložku cesty II/571 s trasovaním mimo centrálnu časť obce (V₁₂),
- h) budovanie verejných parkovísk a parkovacích plôch (V₁₈),
- i) koridor budúcej železničnej vlečky vrátane ochranného pásma (V₂₀),
- j) ČOV Jesenské (V₂₆),
- k) rekonštrukciu parku (V₄₀),
- l) ozelenenie centra obce a zhromažďovacieho priestoru (V₄₂),
- m) priemyselný park,
- n) kompostáreň.

§ 18

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- (1) V územnom pláne obce Jesenské sú určené verejnoprospešné stavby označené v jeho grafickej časti indexom V₁, V₂, atď.
- (2) Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti sú:
 - a) materská škola (V₁),
 - b) detské jasle (V₂),
 - c) zhromažďovacie námestie (V₃),
 - d) verejná tržnica (V₄),
 - e) okrasná mobilná zeleň v centrálnej časti (V₅),
 - f) informačný systém v obci (V₆),
 - g) drobná architektúra v centrálnej časti obce (V₇),
 - h) penzión pre dôchodcov – dom opatrovateľskej služby (V₈),
 - i) archív, úradovňa obecného úradu (V₉),
- (3) Verejnoprospešná stavba športovo – rekreačného zariadenia je areál zdravia a voľného času pre deti a úprava mlynského náhonu (V₁₀),
- (4) Verejnoprospešné stavby pre bytovú výstavbu sú stavby pre verejné rozvody inžinierskych sietí (V₁₁).
- (5) Verejnoprospešné stavby dopravných stavieb a zariadení sú
 - a) preložka cesty II/571 (C9, 5/60, 70) s trasovaním mimo centrálnu časť obce (V₁₂),
 - b) komunikácie vnútorného a vonkajšieho okruhu (V₁₃),
 - c) obslužné a kľudové komunikácie pre účely zástavby novej IBV a OV (V₁₄),
 - d) komunikácie pešie a pešie priestranstvá (V₁₅),

- e) chýbajúce chodníky v miestach nadmerného pohybu, kde tieto ešte neboli, podľa upresnenej dokumentácie (V₁₆),
- f) stavby zhromažďovacieho námestia v centrálnej časti obce (V₁₇),
- g) verejné parkoviská a parkovacie plochy (V₁₈),
- h) modernizácia južného železničného ťahu v celej dĺžke v hraniciach riešeného územia, jeho elektrifikácia a zdvojkolajnenie,
- i) vysokorýchlostná trať (V₁₉).
- j) Železničná vlečka k priemyselnému areálu pri bývalej tehelni (V₂₀),

(6) Verejnoprospešné stavby vodohospodárske sú

- a) predĺženie Rimavskosobotského skupinového vodovodu, vetva Jesenské – Rimavská Seč, vetva Jesenské – Tachty,
- b) rozšírenie vodovodnej siete PVC DN 110 dĺžky 600m pre IBV v lokalite Svietiac (V₂₁),
- c) rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete PVC DN 110 pre IBV v lokalite Za záhradami, bližšie nešpecifikovanej (V₂₂),
- d) zberač splaškovej kanalizácie PVC DN 300 dĺžky 550m pre IBV v lokalite Svietiac (V₂₃),
- e) zberač dažďovej kanalizácie, resp. otvorený, alebo krytý prefabrikovaný rigol dĺžky 500m pre IBV v lokalite Svietiac (V₂₄),
- f) hlavný zberač splaškovej kanalizácie PVC DN 300 dĺžky 400m pre IBV v lokalite Za záhradami (V₂₅),
- g) komplexná kanalizačná sieť a ČOV Jesenské podľa PD „Jesenské – kanalizácia“ a „Jesenské – prehodnotenie ČOV (V₂₆),
- h) hlavný zberač dažďovej kanalizácie, resp. otvorený, alebo krytý rigol dĺžky 1500m (V₂₇),
- i) splašková kanalizácia (rigoly) bližšie nešpecifikované v lokalite IBV Za záhradami (V₂₈),
- j) záchytné rigoly extravilánových vôd, rigol I. dĺžky 1500m, rigol II. Dĺžky 900m (V₂₉),
- k) zvýšenie ochranných hrádzi na Rimava (V₃₀),
- l) obojstranné ochranné hrádky na Gortve (V₃₁),
- m) rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete DN 160 do priemyselného parku, DN 110 do miestnych častí Barta a Cifra a DN 110 do Širkoviec,

(7) Verejnoprospešné stavby energetiky sú

- a) stožiarová transformátorová stanica 22/0,4 kV, 400 kVA na Družstevnej ulici vrátane 22 kV vzdušnej prípojky (V₃₂),
- b) murovaná transformátorová stanica (kiosková) 22/0,4 kV, 2 x 630 kVA označenie T22 (TS 603), ktorá nahradí stožiarové transformátorové stanice T2, T3. Jestvujúce káblové napájače 22kV pre T2 a T3 ostanú zachované a navrhovaná transformátorová stanica sa prepojí 22 kV káblovým vedením s jestvujúcou kioskovou transformátorovou stanicou T16 (TS601) (V₃₃),
- c) murovaná transformátorová stanica (kiosková) 22/0,4 kV, 630 kVA, označenie T23 (TS 604) sa umiestni pri Dome smútku. 22 kV napájací kábel pre transformátorovú stanicu T13 (TS 600) sa rozreže a navrhovaná transformátorová stanica T23 (TS 604) sa z miesta rozrezania napojí smyčkou. Súčasne sa preloží 22 kV kábel tak, aby neprechádzal areálom cintorína (V₃₄),
- d) transformátorová stanica T4 (IBV3) a T17 (Colná správa) sa prebudujú (výmena transformátora o výkone 400kVA za transformátor o výkone 630 kVA vrátane výmeny sekundárneho rozvádzača nn) (V₃₅),

- e) sekundárna sieť pre navrhovanú výstavbu. Táto sieť sa vybuduje ako zjednodušená mrežová sieť nn
 - f) osvetlenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev v navrhovanej výstavbe,
 - g) rekonštrukcie jestvujúceho sekundárneho rozvodu nn,
 - h) výmena transformátora o výkone 400 kVA za transformátor o výkone 630 kVA
 - i) vrátane výmeny sekundárneho rozvádzača nn transformátorovej stanice T7 (TS9) (V₃₆),
 - j) sekundárna sieť nn pre navrhovanú výstavbu,
 - k) osvetlenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev v navrhovanej výstavbe,
 - l) murovaná transformátorová stanica kiosková 22/0,4 kV, 400 kVA, označenie T18 (TS 602) a 22kV napájací kábel medzi T22 (TS 603) a T23 (TS 604) (V₃₇),
 - m) kioskové transformátorové stanice 22/0,4 kV, výkony cca 400 až 1000 kVA a v areáli priemyselného parku vrátane 22 kV napájačov a 22 kV káblového rozvodu,
 - n) odbočka plynovodu do Jesenského (okres Rimavská Sobota) v trase určenej územným plánom veľkého územného celku Banskobystrického kraja,
 - o) verejné plynovody k navrhovanej IBV a OV (V₃₈).
- (8) Verejnoprospešné stavby telekomunikácií sú všetky objekty telekomunikačnej siete a káblovej televízie k navrhovanej výstavbe podľa upresnenej prípravnej a PD.
- (9) Verejnoprospešné stavby ekologické a skvalitňujúce životné prostredie sú
- a) splašková kanalizácia s ČOV (V₃₉),
 - b) výmena nepôvodných druhov drevín pozdĺž vodných tokov a pri cestách
 - c) rekonštrukcia parku (V₄₀),
 - d) doplnenie chýbajúcich drevín v uličných stromoradiach (V₄₁),
 - e) ozelenenie centra obce zhromažďovacieho priestoru (V₄₂),
 - f) upraviť mlynský náhon na oddych a hry detí
 - g) úprava areálu cintorína (V₄₃),
 - h) skvalitniť zeleň priemyselných a poľnohospodárskych areálov (V₄₄),
 - i) rekonštrukcia zelene pri pamiatkových objektoch (V₄₅),
 - j) kompostáreň.

§ 19

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

- (1) Územný plán zóny je potrebné obstaráť pre sústredenú individuálnu výstavbu v miestnej časti „Za záhradami“ označenej vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lokalita č. 2.
- (2) Územný plán zóny je potrebné obstaráť pre hromadnú bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť na lokalite označenej vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy ako lokalita č. 5.
- (3) Územný plán zóny je potrebné obstaráť pre výstavbu centrálnej časti a zhromažďovacieho námestia na lokalite označenej vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy ako lokalita č. 7.
- (4) Územný plán zóny je potrebné obstaráť pre výstavbu priemyselného parku vrátane dopravného napojenia.

Piata časť
Záverečné ustanovenia

Na tomto nariadení obce Jesenské sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Jesenskom dňa 29.09.2005 a nadobudne platnosť 15-tým dňom zverejnenia.
Zverejnené na úradnej tabuli dňa 30.09.2008.

Ing. Zoltán Feledy
starosta obce