

## NÁVRH

### Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2024

o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Perín - Chym, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Perín - Chym a ktorým sa mení a dopĺňa:

- VZN obce Perín – Chym č. 1/2018 zo dňa 30.08.2018 o vyhlásení záväznej časti Územného plánu obce Perín – Chym , ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu obce Perín – Chym,
- VZN obce Perín – Chym č. 4/2023 zo dňa 13.12.2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Perín – Chym, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Perín – Chym.

Obec Perín – Chym na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. (3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon ) v spojení s § 40 ods.5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vydáva pre katastrálne územie obce Perín – Chym toto **Všeobecne záväzné nariadenie Obce Perín - Chym:**

#### Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Perín - Chym.
2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu obce tvoriace Prílohu č. I. tohto VZN č. 6/2024.

#### Článok II.

##### Záverečné ustanovenia

Toto VZN č. ../2024 nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona v spojení s §40 ods.5 zákona o územnom plánovaní ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

Iug. Roland Vinter  
starosta obce

Zverejnené na úradnej tabuli obce a web stránke obce dňa:	11.06.2024
Predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa:	
Na VZN č. 6./2024 sa Obecné zastupiteľstvo v obci Perín – Chym uznieslo uznesením č...../2024 zo dňa:	
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa:	
Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom :	
Zvesené z úradnej tabule obce a web stránke obce po 30 dňovej lehote dňa:	



## ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PERÍN – CHYM ZÁVÄZNÁ ČASŤ

V kap. A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA sa dopĺňajú nové body „ A.8“ a „ A.9“, ktoré znejú:

A.8 *Nové funkcie bývania rozvíjať v obci na navrhovaných lokalitách a využiteľných prielukách v rámci zastavaného územia pri dodržaní podmienky priameho vstupu z verejnej komunikácie a dodržaní línie uličnej čiary.*

A.9 *Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväzných regulatív, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.*

V kap. B. URČENIE REGULATÍVOV, PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH v časti B.1. Plochy bývania sa dopĺňa nový bod „ B.1.13“, ktorý znie:

B.1.13 *Nové funkcie bývania rozvíjať v obci na navrhovaných lokalitách a využiteľných prielukách v rámci zastavaného územia pri dodržaní podmienky priameho vstupu z verejnej komunikácie a dodržaní línie uličnej čiary.*

V kap. B. URČENIE REGULATÍVOV, PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH sa dopĺňa nový bod „ B.10 Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bytových domov“, ktorý znie:

### **B.10 Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bytových domov.**

B.10.1 *výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: dodržať počet podlaží v nových lokalitách maximálne tri nadzemné podlažia, prízemie je tiež možné využiť na umiestnenie potrebnej občianskej vybavenosti a služieb pre obyvateľov, zabezpečiť na pozemku parkovacie resp. garážovacie státnia v počte min 1 miesto na 1 byt*

B.10.2 *nové stavby občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku*

B.10.3 *zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov a primeraný počet parkovacích miest*

#### Hlavná funkcia:

- obytné objekty vo viacpodlažnej zástavbe
- zariadenia občianskej vybavenosti

#### Doplnková funkcia:

- zariadenia technickej vybavenosti
- detské ihriská a športoviská
- drobné služby, administratíva (nerušiacie funkciu bývania)

#### Neprípustná funkcia:

- zariadenia výroby a skladov,
- čerpacie stanice PHM

**V kap. D. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA, časť D.2. Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry sa dopĺňa nový bod „ D.2.13“, ktorý znie:**

*D.2.13. Odvádzanie splaškových odpadových vôd z novonavrhovaných lokalít riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, zachytávať tieto vody vo vodotesných žumpách. Obsah žúmp je nutné zneškodňovať v súlade s § 36, ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách*

**V kap. D. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE sa text kapitoly mení a dopĺňa nasledovne:**

*Hranica navrhovaného zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2 a č. 3. Navrhovaná hranica zastavaného územia obce predstavuje obalovú krivku všetkých navrhovaných funkčných plôch, ktoré presahujú súčasne zastavané územie. Hranica súčasne zastavaného územia je navrhovaná na rozšírenie v severozápadnej a západnej časti Perína, východnej časti Vyšného Lánca, južnej časti Gomboša a západnej časti Chymu o plochy navrhovaných lokalít bývania, občianskej vybavenosti a športu.*

**V kap. G. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV, časť H.1. Ochranné pásma dopravných stavieb sa odrážka „OP cesty III. triedy“ mení nasledovne:**

- OP cesty III. triedy – 20m od osí vozovky na každú stranu mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

**V kap. G. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV, časť H.2 Ochranné pásma technickej infraštruktúry sa vypúšťa bod, ktorý znie: „ - OP cintorína 50m od oplotenia“.**

**V kap. K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB sa vypúšťa sa posledná veta, ktorá znie : „Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.“**