

Návrh
Všeobecne záväzné nariadenie
č. 1/2024,
ktorým sa vyhlasujú záväzné časti
Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Turňa nad Bodvou,

a ktorým sa mení a dopĺňa č. 28/2008 zo dňa 30.12.2008, VZN č. 2/2018 zo dňa 16.05.2018 a VZN č.2/2021
zo dňa 27.10.2021

schválených Obecným zastupiteľstvom obce Turňa nad Bodvou
uznesením č..... dňa

Obecné zastupiteľstvo obce Turňa nad Bodvou uznesením č. prijatým na svojom zasadnutí zo dňa v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.3.2023 a v spojení s prechodným ustanovením § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 1.4.2024 sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Článok 1

1. Vyhlasujú sa Zmeny a doplnky č.3 záväznej časti Územného plánu obce Turňa nad Bodvou, ktoré sú uvedené v prílohe.
2. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Turňa nad Bodvou s premietnutím Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Turňa nad Bodvou.

Článok 2

1. V záväznej časti sa vymedzujú zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia obce Turňa nad Bodvou a určujú sa verejnoprospešné stavby .
2. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania, ktoré vyplývajú zo záväznej časti Územného plánu obce Turňa nad Bodvou a jeho Zmien a doplnkov platia pre administratívno-správne územie obce Turňa nad Bodvou.
3. Za dodržanie schválených záväzných častí zodpovedá schvaľujúcemu orgánu starosta obce a výkonné orgány samosprávy obce Turňa nad Bodvou.

Článok 3

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa 28.10.2024
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol zvesený dňa
3. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Turni nad Bodvou dňa, uznesením č.....
4. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa
5. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom
(30 dňom po schválení)

.....
Mgr. Atila Oravec
starosta obce

Zmeny záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce, sú v texte zvýraznené.

1.2. Zásady a regulatívy v oblasti výroby a komerčnej činnosti

1.2.1. Výrobné plochy tvoria

Dopĺňa sa bod:

1.2.1.4. Lokalita „a“ ZaD č. 3 ÚPN-O - plocha výroby v severnej časti obce pod cestou I/16

1.6. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Dopĺňa sa bod:

1.6.3. V lokalite „f“ je zakázaná súvislá zástavba. Je nutné vytvoriť priestor pre obratisko áut a požiarnych vozidiel.

1.7. Zásady a regulatívy v oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

Menia sa dopĺňajú body:

V komplexnom urbanistickom návrhu sa určuje:

- prípustná výška zástavby maximálne 2 podlažia pre rodinné domy a **5** pre bytové domy
- prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku je **70 % pre bytové domy a 50 % pre rodinné domy**

1.7.1 Funkčná plocha pre bytové domy - mení sa označenie „B“ na „Bč“

Doplní sa bod:

1.7.5.1. Navrhované plochy garáže „G“

a) územie slúži:

- pre výstavbu radových garáží je prípustná výstavba so zastavanosťou 50% s vynechaním priestoru pre budovanie obrátisk.

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenie dopravy a technickej infraštruktúry

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.
- súvislú zástavbu z dôvodu požiarnej bezpečnosti.

1.7.6. Ďalšie záväzné regulatívy zástavby.

Mení sa v tretej zarážke:

- počet podlaží maximálne dve nadzemné podlažia a ~~obytné podkrovia~~

Mení sa:

- prípustná výška zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy a **5** nadzemné podlažia pre bytové domy.

Dopĺňajú sa body:

- navrhované zariadenia ihriska riešené v ZaD č. 3 lokalita „c“ budú umiestnené mimo manipulačného pásu vodného toku bez pevných základov.
- v lokalite „b“ rešpektovať jestvujúce potrubie verejného vodovodu DN 500 a DN 250. Zariadenie športového areálu riešiť mimo ochranného pásma vodovodov aby bol zabezpečený prístup k potrubiu v prípade poruchy v min. šírke 4,0 m.

1.7.7. V oblasti výroby a komerčnej činnosti

Na konci kapitoly sa dopĺňa bod:

- lokalita „a“ ZaD č. 3 v severnej časti obce pod cestou I/16

1.7.11. V oblasti technickej infraštruktúry

Dopĺňajú sa body:

- Slovenská správa ciest nebude súhlasiť s umiestnením inžinierskych sietí do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC a žiada ich viesť mimo telesa cesty a pozemkov. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.
- v lokalite „d“ a „e“ v ZaD č.3 navrhnuť parceláciu tak, aby boli navrhované verejné rozvody v čo najväčšej miere zokruhované.
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce.

1.8. Ochranné pásma

V bode 1.8.4.5. sa mení:

Ochranné pásma vodovod a kanalizácií v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,8 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia.

- **Rešpektovať závlahovú stavbu – záujmové územie a jeho ochranné pásma 5 m po oboch stranách potrubia a neumiestňovať na ňom stavby.**

1.8.4.7. Letecká doprava – mení sa

Upozorňujeme však na skutočnosť, že v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce stavby:

9. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

Na konci textu sa dopĺňa

.....vrátane ZaD č. 3.