



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PERÍN-CHYM ZMENY A DOPLNKY č. 2

návrh

október 2023

OBSAH

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2	3
1.1. Hlavné ciele riešenia	3
1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	3
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním	3
1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD	3
1.5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2	3
2. ZMENY a DOPLNKY č. 2 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD	6
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
2.6 Návrh funkčného využitia územia	7
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	7
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
2.17. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	10
2.18. Návrh záväznej časti	13

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2

1.1 Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN – O

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce (ďalej len „ÚPN – O“) Perín-Chym je požiadavka obce na zmenu funkčného využitia pozemkov oproti pôvodnému ÚPN – O (spracovaný v roku 2018).

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 2 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Perín-Chym, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva ing. Iveta Sabaková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 405.

1.2 Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec má platný územný plán, spracovaný v roku 2018, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Perín-Chym číslo 169/2018 zo dňa 30.8.2018, VZN č.1/2018 s účinnosťou od 19.9.2018.

1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Perín-Chym sú v súlade so Zadaním pre ÚPN – O, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 9.2.2016 uznesením obecného zastupiteľstva č.73/2016.

1.4 Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN – O sú v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uznesením č. 713/2009, v znení zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014, v znení zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 10.7.2017 uznesením č. 509/2017 a v znení zmien a doplnkov 2022 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 26.6.2023 uznesením č. 104/2023.

1.5 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2

Predmetom riešenia ZaD č. 2 ÚPN – O Perín-Chym sú nasledujúce lokality, vyznačené v grafickej časti dokumentácie, ich umiestnenie v rámci riešeného územia a charakteristika funkčnej plochy je zrejmé podľa nasledujúcej tabuľky:

označenie lokality	umiestnenie v rámci obce,	pôvodné funkčné využitie	navrhované funkčné využitie
a	k.ú. Perín, časť Gomboš	Plocha občianskej vybavenosti	Plocha bytových domov – cca 9.b.j
b	k.ú. Perín, časť Gomboš	Rodinné domy - stav Plocha športu- návrh	Plocha občianskej vybavenosti
c	k.ú. Perín, časť Gomboš	Orná pôda	Plocha rodinných domov – 13 RD
d	k.ú. Perín, časť Gomboš	Záhrady, orná pôda V grafike je zle zakreslený kanál, nie je v evidencii vodných tokov a ani v evidencii hydromelioračných kanálov	Plocha rodinných domov vrátane obslužných ciest – cca 40 RD - spresnenie polohy odvodňovacieho rigolu, t.č. zarastený, nefunkčný

e	k.ú. Perín	Orná pôda	Plocha rodinných domov – 18 RD
f	k.ú. Perín	Orná pôda	Plocha rodinných domov - 3 RD
g	k.ú. Perín	Orná pôda	Rodinné domy – 1 RD
h	k.ú. Chym	Cintorín	Plocha občianskej vybavenosti (dom smútku)+ obslužná cesta
i	k.ú. Vyšný Lánec	Záhrady	Plocha rodinných domov vrátane obslužných ciest - cca 16 RD
j	k.ú. Vyšný Lánec	záhrady	Plocha rodinných domov vrátane obslužných ciest – cca 20 RD
k	k.ú. Vyšný Lánec	Občianska vybavenosť – návrh	Polyfunkčná plocha - občianska vybavenosť + bytové domy (cca 24 b.j.)
Zrušenie OP cintorína	k.ú. Perín, k.ú. Chym, k.ú. Vyšný Lánec	OP cintorína 50m	zrušenie OP cintorína v zmysle zákona č. 398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

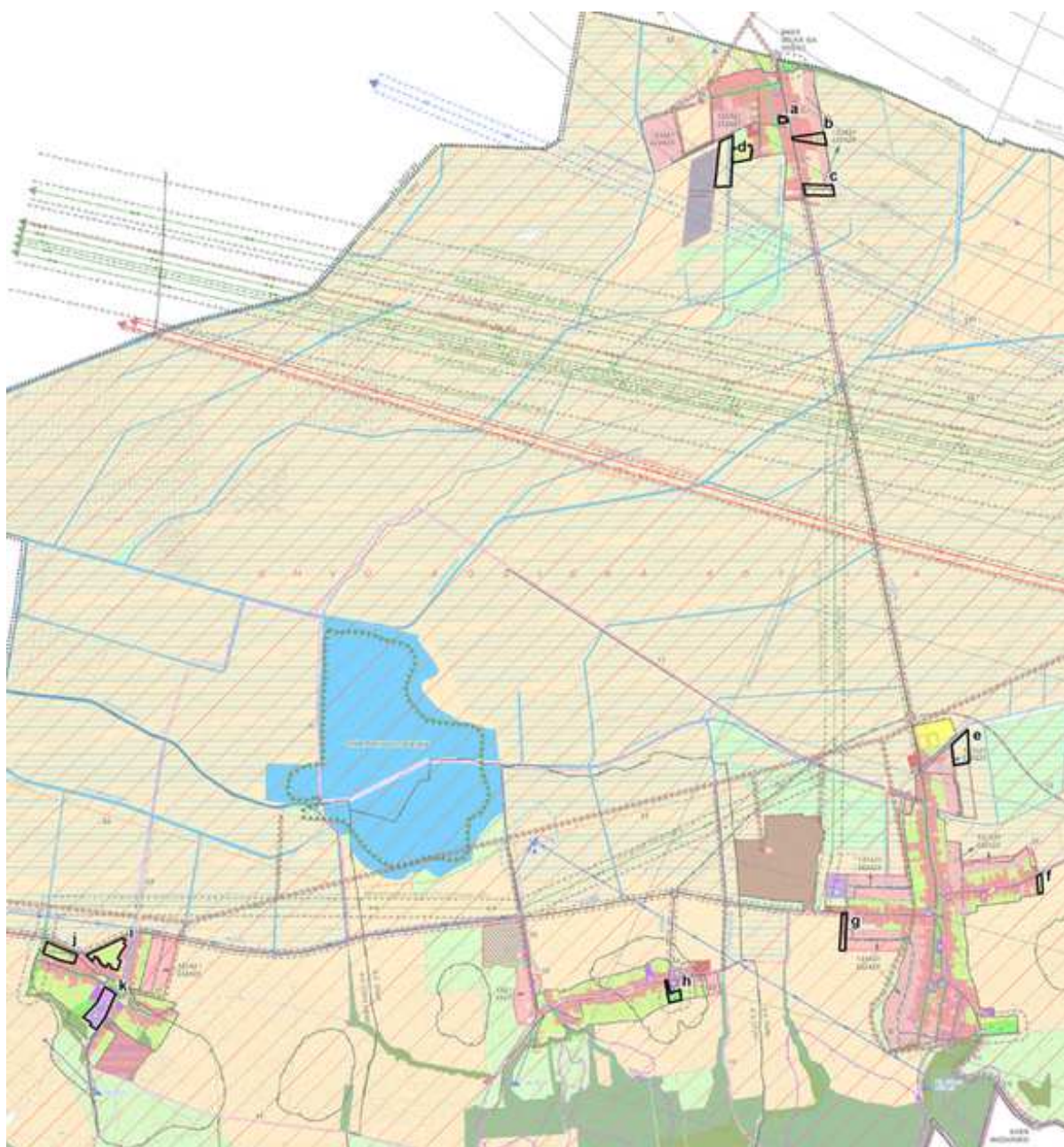


Schéma lokalít ZaD č.2



Schéma náložiek ZaD č.2

2. ZMENY a DOPLNKY č.2 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD

Text ZaD č.2 je písaný kurzívou.

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Prvý odstavec kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Vo vzťahu k Územnému plánu obce Perín-Chym je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 30.8.2004 uznesením č. 245/2004 a uznesením č. 246/2004 VZN č. 2/2004, zmien a doplnkov 2009 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uznesením č. 713/2009, zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014 a zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 12.6.2017 uznesením č. 510/2017 a v znení zmien a doplnkov 2022 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 26.6.2023 uznesením č. 104/2023.

2.6 Návrh funkčného využitia územia

- **základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkové a komunikačné väzby na území obce**

Tretí odstavec kapitoly sa mení nasledovne:

Nové plochy s obytnou funkciou (rodinné domy) sú navrhované v prielukách zastavanej časti obce, na poľnohospodárskej pôde v nadväznosti na zastavané územie a na nadmerných záhradách v zastavanom území. Občianska vybavenosť je sústredená v centrálnych priestoroch jednotlivých častí, nová občianska vybavenosť je navrhovaná v časti Perín – areál základnej a materskej školy v západnej časti pri hospodárskom dvore, v časti Chym klubové zariadenie rekonštrukciou jestvujúceho objektu, v časti Vyšný Lánec zariadenie pre seniorov a lekárska starostlivosť rekonštrukciou býv. areálu školy a škôlky **a v časti Gomboš – obchodné prevádzky**. Nové plochy bývania s obytnou funkciou - bytové domy, sú navrhované v južnej časti zastavaného územia k.ú. Perín, **v centrálnej časti Gomboša a v južnej časti zastavaného územia k.ú. Vyšný Lánec.**

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

- **bývanie**

ZaD č.2 navrhujú:

- v k.ú. Perín, časť Gomboš - 2 lokality na výstavbu RD - cca 53 RD (lokalita **c a d**) a 1 lokalitu pre výstavbu BD 9 b.j. (lokalita **a**).

- v k.ú. Perín – 3 lokality na výstavbu RD – cca 22 RD (lokalita **e, f, g**)

- v k.ú. Vyšný Lánec – 2 lokality pre výstavbu RD (lokalita **i a j**) – cca 36 RD, 1 lokalita pre polyfunkčné využitie (občianska vybavenosť a bytové domy) – cca 24 b.j. (lokalita **k**)

Celkovo sa v rámci ZaD č.2 navrhuje 111 rodinných domov a 33 b.j. v bytových domoch. Pri obložnosti 3,3 obyv/b.j. to je nárast o cca 475 obyvateľov.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

- **navrhované zastavané územie**

Územný plán navrhuje rozšíriť zastavané územie o navrhované plochy pre zástavbu rodinných domov, občiansku a športovú vybavenosť, tak ako je to znázornené vo výkrese č. 2 a 3, vrátane plôch bývania navrhovaných v rámci ZaD č.2, a to v časti Gomboš o lokalitu **c a d**, v časti Perín o lokalitu **e, f, g**.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- **ostatné ochranné pásma funkčných plôch**

vypúšťa sa bod „OP cintorína 50m od oplotenia„

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.2. Vodné hospodárstvo

- zásobovanie vodou

Pôvodný text kapitoly sa mení nasledovne:

Výpočet potreby vody do r. 2040

Základné hydrotechnické údaje:

Počet obyvateľov r. 2011

1407

predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v r. 2040

~~1600~~ 1962

Výhľadová potreba vody je stanovená v zmysle „vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z.“ zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

- špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TUV
- zníženie potreby vody o 11%
- špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov

135 l.os⁻¹.deň⁻¹

15 l.os⁻¹.deň⁻¹

25 l.os⁻¹.deň⁻¹

Spolu:145 l.os⁻¹.deň⁻¹

Obec Perín - Chym: ~~1600~~ 1962 obyvateľov v r. 2040

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = \del{1600} 1962 \times 145 = \del{239\,250} 284\,490 \text{ l/deň} = \del{2,7} 3,29 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times K_d = \del{239\,250} 284\,490 \times 1,6 = \del{382\,800} 455\,184 \text{ l/deň} = \del{4,4} 5,27 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová spotreba vody:

$$Q_h = Q_m \times K_h = \del{382\,800} 455\,184 \times 1,8 = \del{689\,040} 819\,331 \text{ l/deň} = \del{7,9} 9,48 \text{ l/s}$$

Výpočet potreby akumulácie vo VDJ – rok 2040:

Keďže na zásobovanie vodou pre obec a jej miestne časti slúžia vodojemy s objemom 1x100 a 2x50 m³, je možné vyjadriť iba potrebný nárast potreby akumulácie, vyplývajúci z nárastu počtu obyvateľov obce do r. 2040.

Potreba akumulácie vo vodojemoch je $V = 0,6 \times \del{1600} 1962 \times 145 \times 1,6 = \del{220\,273} \text{ m}^3$ t.j. potrebné je zvýšiť kapacitu vodojemov o cca ~~50~~ 100 m³ a to konkrétne v časti Perín, kde bude jestvujúca kapacita 100 m³ nedostačujúca a preto je navrhované jestvujúci vodojem zväčšiť na 150 m³, **a taktiež v časti Vyšný Lánec sa navrhuje rozšírenie kapacity vodojemu na 100 m³.** Zásobovanie novej zástavby obce na základe urbanistického riešenia bude prostredníctvom navrhovaného rozšírenia vodovodnej siete, uloženej pri navrhovaných komunikáciách.

- odvádzanie odpadových vôd

Pôvodný text kapitoly sa mení nasledovne:

Výpočet množstva odpadových vôd pre obec

Počet obyvateľov: ~~1600~~ 1962

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu

$$Q_p = 1600 \cdot 1962 \times 145 = 232\,000\,284\,490 \text{ l/deň} = 2,7 \cdot 3,29 \text{ l/s}$$

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$\text{Gročné} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 232\,000\,284\,490 \text{ l/deň} = 84\,680\,103\,838 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celodenná produkcia BSK5:

$$1600 \cdot 1962 \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 99\,000\,117\,720 \text{ g/d} = 99\,117 \text{ kg BSK5.os-1. d-1}$$

Odvedenie odpadových je navrhované kanalizačnými zberačmi v trase jestvujúcich a navrhovaných komunikácií do navrhovanej spoločnej čistiarne odpadových vôd v Rešici.

Do vybudovania verejnej kanalizácie v obci je bude odvádzanie odpadových vôd zabezpečené formou akumulácie produkovaných splaškových odpadových vôd z objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd sa bude riešiť v súlade s platnou legislatívou (zákon č. 364/2004 Z.z.). Priame vypúšťanie odpadových vôd bez čistenia do vodných tokov je v zmysle ustanovení vodného zákona neprípustné.

2.12.3 Zásobovanie energiami

- **elektrická energia**

Pôvodný text kapitoly sa mení nasledovne:

Návrh:

Odber elektrickej energie sa bude skladať z častí pre RD a pre potreby občianskej vybavenosti. Bilancia celkového elektrického výkonu pre bytový fond a nebytový fond je vypočítaná v zmysle zásad pre navrhovanie distribučných sietí VN a NN podľa metodiky Pravidiel pre elektrizačnú sústavu číslo 2, článok 4.2.1.1 vydanú SEP v roku 1983 a dodatku P1 z roku 1990.

Potreba elektrickej energie

175 b.j. v RD

286 b.j. v RD + 33 b.j. v BD – spolu 319 b.j.

Riešený počet bytov je v zmysle STN 332130 článok 4.1 rozdelený podľa kategórie bytového odberu nasledovne:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb		Celkový príkon kVA DTS
			/kVA/b.j./ Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	131 240	1,7	1,5	196,5 360
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	20	35 63	5,2	5,0	175,0 315
C1	5	9 16	10,0	9,0	81,0 144
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					452,5 819

Potreba elektrickej energie pre občiansku vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20 % v špičke u kategórií A a B1, u kategórie B2 asi 30 % a u kategórie C1 asi 40 %. V zmysle uvedeného merné zaťaženie v jednotlivých kategóriách (bj + vyb.) bude nasledovné:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb		Celkový príkon kVA DTS
			/kVA/b.j./ Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	131 240	2,04	1,8	235,8 432
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	20	35 63	6,8	6,5	227,5 409,5
C1	5	9 16	14,0	12,6	113,4 201,6
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					576,7 1043,1

Výpočet počtu transformátorov :

Potrebný počet transformátorov je daný zjednodušeným vzťahom :

$$nT = (PPOS \times Zp) : STh$$

PPOS – výpočtové zaťaženie obytného súboru

Zp - koeficient prídavného zaťaženia

STh - hospodárna jednotka DTS do 400 kVA

Počet transformátorov pre návrhové obdobie:

$$nT-NO = (576,7 \cdot 1043,1 \text{ kVA} \times 1,3) : 400 = 1,87 \cdot 3,39 = 2,4 \text{ ks}$$

Navrhuje sa jedna trafostanica v Períne v južnej časti územia, *jedna v časti Gomboš*, jedna nová trafostanica vo východnej časti *a jedna v severnej časti* Vyšného Lánca, v prípade potreby posilnenie výkonu jestvujúcich trafostaníc tak ako bude výstavba napredovať. Prípojky na trafostanice sú riešené ako zemné káblové. Rozvod NN siete v navrhovaných lokalitách sa navrhuje vybudovať káblovým vedením NAYY-J- 4x150 mm², NN sieť prepojiť na jestvujúcu NN sieť v obci. V navrhovaných obytných lokalitách sa navrhuje dobudovať sieť verejného osvetlenia pozdĺž miestnych obslužných a prístupových komunikácií.

2.17. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.17.1 Základné podklady

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.2 sú:

- podklady platného ÚPN-O Perín-Chym (r. 2018)

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú:

k.ú. Perín: 0411002, 0412003, 0550002, 0550302

- **Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít záberu pôdy je v tabuľke č. 1, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality, skupina BPEJ.

Číslovanie lokalít nadväzuje na schválený ÚPN – O Perín-Chym,

Tab. č.1 Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.2 ÚPN obce Perín-Chym

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha		
v zastavanom území										
35a	k.ú. Perín	RD	0,743	0,720	6	0457002	0,720		0,023	
36a	k.ú. Perín	RD	0,127	0,127	6	0457002	0,127			
37	k.ú. Perín	BD	0,109		6	0457002			0,109	
38	k.ú. Perín	OV	0,320		6	0457002			0,320	

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha		
v zastavanom území										
42	k.ú. Chym	OV+D	0,065		7	0571342			0,065	
43	k.ú. Vyšný Láneč	RD+D	1,741	1,672	8	0589022	1,131		0,069	
					8	0589512	0,541			
44	k.ú. Vyšný Láneč	RD+D	1,291	1,242	8	0589022	0,980		0,049	
					8	0589512	0,262			
SPOLU:			4,396	3,761			3,761		0,635	

Poznámka: RD – rodinné domy, D – doprava, BD- bytové domy, OV – občianska vybavenosť

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha		
Mimo zastavané územie										
35	k.ú. Perín	RD+D	1,977	1,409	6	0457002	1,404		0,568	
					6	0457003	0,005			
36	k.ú. Perín	RD+D	0,640	0,331	6	0457002	0,331		0,309	
39	k.ú. Perín	RD	1,447	1,447	6	0411002	1,447	1,447		
40	k.ú. Perín	RD	0,232	0,232	6	0411002	0,232	0,232		
41	k.ú. Perín	RD	0,348	0,348	6	0557303	0,348			
SPOLU:			4,644	3,767			3,767	1,679	0,877	

Poznámka: RD – rodinné domy, D – doprava, BD- bytové domy, OV – občianska vybavenosť

Zvýraznené BPEJ patria medzi najkvalitnejšie BPEJ v k.ú. v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013

Tab.2 Zmena funkčného využitia navrhovanej lokality v rámci ZaD č.2

Pôvodná lokalita ÚPN			Navrhovaná lokalita v ZaD č.1					Nepoľnohospodárska pôda	Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Katastrálne územie	Poznámka
Číslo lokality	Pôvodne navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Číslo lokality	navrhované funkčné využitie	Výmera navrhovanej lokality celkom v ha	z toho poľnohospodárska pôda	z toho najkvalitnejšia pôda v k.ú.					
23	Š	0,33	38a	OV	0,330				6	0457002	Perín	
28	OV	1,63	45	OV+BD	1,554	0,460		1,094	7 8	0589312 0589512	Vyšný Láneč	

Tab.3 Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj v rámci ZaD č.2

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	4,644	4,396	9,040
z toho:	3,767	3,761	7,528
- poľnohospodárska pôda			
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda	1,679	-	1,679
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	0,877	0,635	1,512

Zdôvodnenie

Záujem o bývanie v okolí krajského mesta Košice má v posledných rokoch stúpajúci trend. Vzhľadom na uvedené obec pristúpila k rozšíreniu ponukových plôch na bývanie v RD v nadväznosti na existujúcu zástavbu.

k.ú. Perín

lokality **a** – návrh BD v centrálnej časti Gomboš, v zastavanom území, nejedná sa o záber PP,

lokality **b** – návrh OV v centrálnej časti Gomboša, v zastavanom území, časť lokality sa navrhuje na nepoľnohospodárskej pôde, časť lokality má schválený záber PP, jedná sa o zmenu funkčného využitia

lokality **c** – návrh RD v južnej časti Gomboša mimo zastavané územie, v nadväznosti na existujúcu zástavbu

lokality **d** – návrh RD v juhozápadnej časti Gomboša mimo zastavané územie na záhradách a ornej pôde v nadväznosti na existujúcu zástavbu

lokality **e** – návrh RD v severnej časti k.ú, Perín mimo zastavané územie v nadväznosti na existujúcu zástavbu – **záber najkvalitnejšej pôdy**

lokality **f** - návrh RD vo východnej časti k.ú, Perín mimo zastavané územie v nadväznosti na existujúcu zástavbu – **záber najkvalitnejšej pôdy**

lokality **g** - návrh RD v západnej časti k.ú, Perín mimo zastavané územie v nadväznosti na existujúcu zástavbu

k.ú. Chym

lokality **h** - návrh OV (dom smútku) a obslužnej cesty na cintoríne v zastavanom území, nejedná sa o záber PP

k.ú. Vyšný Lánec

lokality **i** - návrh RD v severovýchodnej časti k.ú. Vyšný Lánec, v zastavanom území na ploche záhrad

lokality **j** - návrh RD v severozápadnej časti k.ú. Vyšný Lánec, v zastavanom území na ploche záhrad

lokality **k** – návrh OV+BD v zastavanom území, časť lokality sa navrhuje na nepoľnohospodárskej pôde, lokality má schválený záber PP, jedná sa o zmenu funkčného využitia

2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PERÍN-CHYM

B. URČENIE REGULATÍVOV, PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLŔCH

Dopĺňa sa nový bod „ B.10 Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bytových domov.“

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 státi 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)

Nepripustná funkcia:

- zariadenia výroby a skladov,
- čerpace stanice PHM

D. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

D.2. Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry

Dopĺňa sa nový bod „ D.2.11“

D.2.11. 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 žump je nutné zneškodňovať v súlade s § 36, ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa mení nasledovne:

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

H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

H.1. Ochranné pásma dopravných stavieb

Odrážka „OP cesty III. triedy“ sa mení nasledovne:

- OP cesty III. triedy – 20m od osi vozovky na každú stranu mimo ~~sídlného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov~~ zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

H.2 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

vypúšťa sa bod „ - OP cintorína 50m od oplotenia,“

K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Vypúšťa sa posledná veta: „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.“