



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

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Perín – Chym

č. uznesenia:zo dňa

č. VZNnadobudlo účinnosť dňa.....

Ing. Roland Vinter
starosta obce

apríl 2024

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	5
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
2.6. Návrh funkčného využitia územia	6
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	6
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
2.17. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	9
2.18. Návrh záväznej časti	12

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, a Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O schválené uzn. č.124 zo dňa 13.12.2023, VZN č.4/2023, účinné dňa 29.12.2023.

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 – cca 10 RD
d	k.ú. Perín, časť Gomboš	Záhrady, orná pôda	Plocha rodinných domov vrátane obslužnej cesty – cca 12 RD
g	k.ú. Perín	Orná pôda	Rodinné domy – cca 3 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 15 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 doplňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

Lokality e a f boli v procese prerokovania vypustené z riešenia

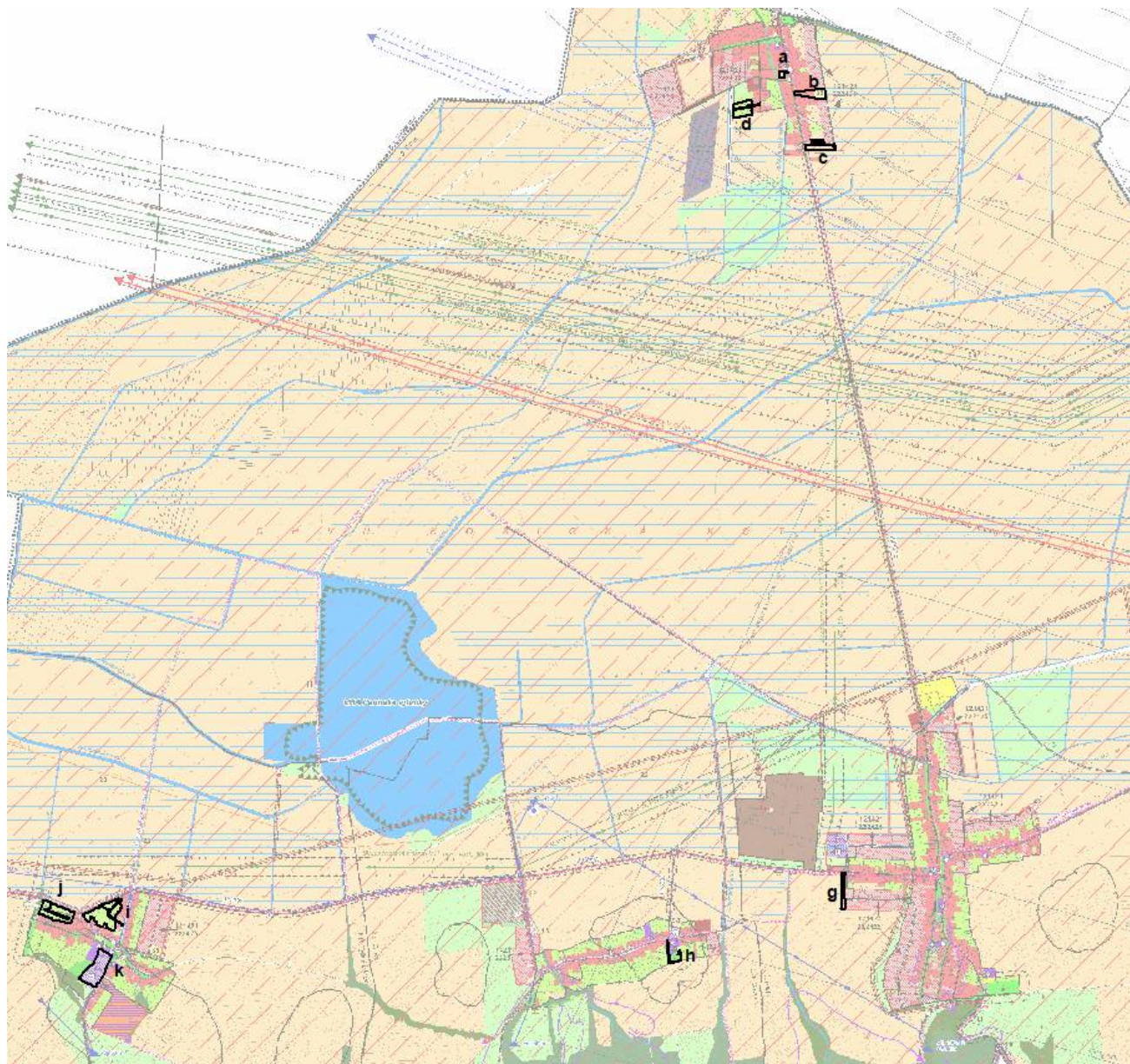


Schéma lokalít ZaD č.2

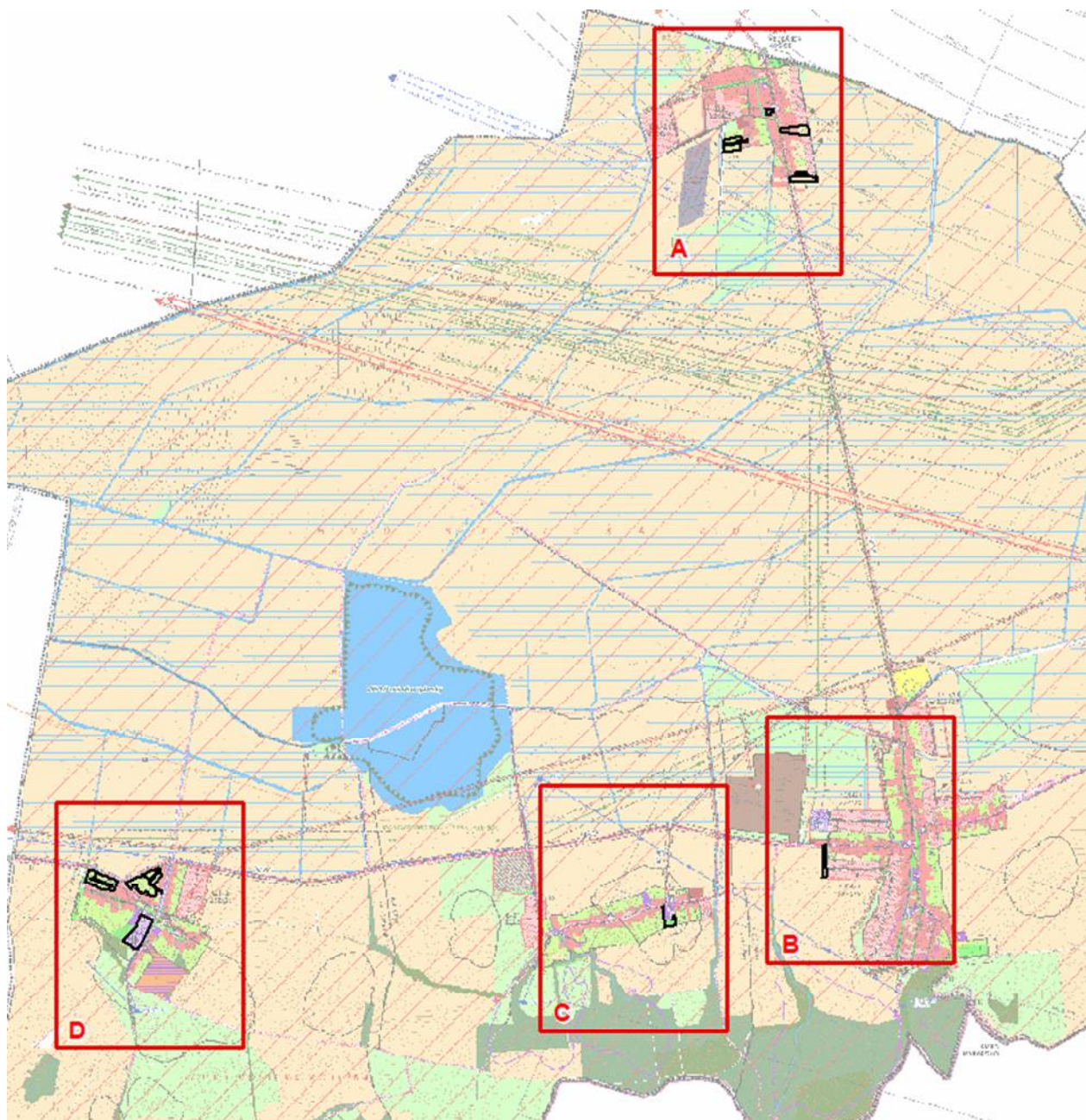


Schéma náložiek ZaD č.2

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 existujúceho 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 22 RD (lokalita **c a d**) a 1 lokalitu pre výstavbu BD – cca 9 b.j. (lokalita **a**).

- v k.ú. Perín – 1 lokalita na výstavbu RD – 3 RD (lokalita **g**)

- v k.ú. Vyšný Lánec – 2 lokality pre výstavbu RD (lokalita **i a j**) – cca 35 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 cca 60 rodinných domov a 33 b.j. v bytových domoch. Pri obložnosti 3,2 obyv/b.j. to je nárast o cca 300 obyvateľov.

Pre lokalitu „j“ vo Vyšnom Lánci platí obmedzenie vyplývajúce z existencie bezpečnostného pásma VTL a regulačnej stanice, a to, že zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených.

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 v časti Perín o lokalitu **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~~ 2022

~~1407~~ 1564

predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov v r. 2040

~~1600~~ 1564 + 300 = 1864

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~~ 1864 obyvateľov v r. 2040

Priemerná denná potreba vody:

$Q_p = \frac{1864}{365} \times 145 = 720 \text{ l/deň} = 2,7 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_m = Q_p \times k_d = 720 \times 1,6 = 1152 \text{ l/deň} = 4,4 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová spotreba vody:

$Q_h = Q_m \times k_h = 1152 \times 1,8 = 2074 \text{ l/deň} = 9,01 \text{ l/s}$

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 $V = 0,6 \times 1864 \times 145 \times 1,6 = 259 \text{ m}^3$ t.j. potrebné je zvýšiť kapacitu vodojemov o cca 50 m³ a to konkrétne v časti Perín, kde bude jestvujúca kapacita 100 m³ nedostačujúca a preto je navrhované jestvujúci vodojem zvýšiť 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~~ 1864

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu
 $Q_p = \frac{1864}{365} \times 145 = 720 \text{ l/deň} = 2,7 \text{ l/s}$

Ročné množstvo vyčistenej vody:

Gročné = $Q_p \times 365 \text{ dní} = 232\,000\,270\,280 \text{ l/deň} = 84\,680\,98\,652 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celodenná produkcia BSK₅:

~~1600~~ 1864 obyvateľov $\times 60 \text{ g/obyv. deň} = 99\,000\,111\,840 \text{ g/d} = 99\,111,8 \text{ kg BSK}_5\text{os-1. d-1}$

Odvedenie odpadových je navrhované kanalizačnými zberačmi v trase jestvujúcich a navrhovaných komunikácií do navrhovanej spoločnej čistiarnie 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

234 b.j. v RD + 33 b.j. v BD – spolu 267 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
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	134 200	1,7	1,5	196,5 300
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	20	35 54	5,2	5,0	175,0 270
C1	5	9 13	10,0	9,0	81,0 117
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					452,5 687

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 4 0 %. V zmysle uvedeného merné zaťaženie v jednotlivých kategóriách (bj + vyb.) bude nasledovné:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	134 200	2,04	1,8	235,8 360
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	20	35 54	6,8	6,5	227,5 351
C1	5	9 13	14,0	12,6	113,4 163,8
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					576,7 874,8

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:

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

Navrhuje sa jedna trafostanica v Períne v južnej časti územia, jedna nová trafostanica vo východnej časti a jedna v severnej časti Vyšného Lánca, v prípade potreby posilnenie výkonu existujúcich 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 existujúcu 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 NEPOĽNOHOSPODÁRSKE 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
k.ú. Vyšný Lánec 0412003, 0448002, 0550402, 0551203, 0557202, 0565542, 0571242, 0571322, 0571323, 0571342
k.ú. Chym 0412003, 0557002, 0557003, 0557302, 0557303

- **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+D	0,743	0,720	6	0457002	0,720		0,023	
36a	k.ú. Perín	RD	0,127	0,127	6	0457002	0,127			

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera poľnohosp. pôda ha	poznámka	
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha			
v zastavanom území											
37	k.ú. Perín	BD	0,109		6	0457002			0,109		
38	k.ú. Perín	OV	0,320		6	0457002			0,320		
42	k.ú. Chym	OV+D	0,065		7	0571342			0,065		
43	k.ú. Vyšný Lánec	RD+D	1,741	1,672	8	0589022	1,131		0,069		
					8	0589512	0,541				
44	k.ú. Vyšný Lánec	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					výmera poľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôda ha		
Mimo zastavané územie										
36	k.ú. Perín	RD+D	0,480	0,171	6	0457002	0,171		0,309	
41	k.ú. Perín	RD	0,348	0,348	6	0557303	0,348			
SPOLU:			0,828	0,519			0,519		0,309	

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.2					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	0,330			6	0457002	Perín	
28	OV	1,63	45	OV+BD	1,554	0,460		1,094	7	0589312	Vyšný Lánec	
									8	0589512		
33	RD	0,28	43a	D	0,019	0,019			8	0589312	Vyšný Lánec	

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	0,828	4,396	5,224
z toho:			
- poľnohospodárska pôda	0,519	3,761	4,280
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda	-	-	-
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	0,309	0,635	0,944

Navrhované lokality záberu v ZaD č.2, ktoré boli v procese prerokovania vyradené z riešenia – č.35, 39 a 40.

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

- lokalita č. 37 (lokalita **a**) –návrh BD v centrálnej časti Gomboš, v zastavanom území, nejedná sa o záber PP
- lokalita č. 38, 38a (lokalita **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
- lokalita č. 36a (lokalita **c**) – návrh RD v južnej časti Gomboša v zastavanom území, v nadväznosti na existujúcu zástavbu
- lokalita č. 36 (lokalita **c**) – návrh RD v južnej časti Gomboša mimo zastavané územie, v nadväznosti na existujúcu zástavbu
- lokalita č. 35a (lokalita **d**) – návrh RD v juhozápadnej časti Gomboša v zastavanom území na záhradách
- lokalita č. 41 (lokalita **g**) - návrh RD v západnej časti k.ú, Perín mimo zastavané územie v nadväznosti na existujúcu zástavbu

k.ú. Chym

- lokalita č. 42 (lokalita **h**) - návrh OV (dom smútku) a obslužnej cesty na cintoríne v zastavanom území, nejedná sa o záber PP

k.ú. Vyšný Lánec

- lokalita č. 43 (lokalita **i**) - návrh RD v severovýchodnej časti k.ú. Vyšný Lánec, v zastavanom území na ploche existujúcich záhrad
- lokalita č. 44 (lokalita **j**) - návrh RD v severozápadnej časti k.ú. Vyšný Lánec, v zastavanom území na ploche existujúcich záhrad
- lokalita č. 45 (lokalita **k**) – návrh OV+BD v zastavanom území, časť lokality sa navrhuje na nepoľnohospodárskej pôde, lokalita má schválený záber PP, jedná sa o zmenu funkčného využitia

Pri plochách určených na výstavbu RD bude reálne zastavaných max. 30% plochy parcely, zvyšnú časť budú tvoriť záhrady.

2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PERÍN-CHYM

A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Dopĺňajú sa nové body „A.8“ a „A.9“

- 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.*

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

B.1. Plochy bývania

Dopĺňa sa nový bod „B.1.13“

- 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.*

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)

Neprípustná funkcia:

- zariadenia výroby a skladov,
- čerpacie 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.2.13“

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 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 ~~a západnej~~ časti Perína, východnej časti Vyšného Lánca, ~~južnej 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 ~~sídelného 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.“