

Obecné zastupiteľstvo obce Perín - Chym v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva

pre administratívne územie obce Perín - Chym

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018  
o záväznej časti Územného plánu obce Perín - Chym.**

**Článok 1**

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa ustanovuje záväzná časť Územného plánu obce Perín - Chym. Územný plán obce Perín - Chym bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Perín - Chym č. 169 zo dňa 30.08.2018
2. Záväznou časťou sa:
  - vymedzujú zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v prílohe č. 1 - časť prvá,
  - určujú sa verejnoprospešné stavby uvedené v prílohe č. 1 - časť druhá a v schéme verejnoprospešných stavieb

**Článok 2**

1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania Územného plánu obce Perín - Chym platia pre administratívno-správne územie obce Perín - Chym.
2. Za dodržanie schválených záväzných časti zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu) starosta obce Perín - Chym a výkonné orgány samosprávy.

**Článok 3**

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa 09.08.2018
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol schválený Obecným zastupiteľstvom Perín - Chym dňa 30.08.2018, uznesením č.169
3. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa 04.09.2018
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 19.09.2018



  
MVDr. Ladislav Molnár PhD.  
starosta obce Perín - Chym



## Príloha k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2018

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Perín - Chym je potrebné dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

### ČASŤ PRVÁ

#### A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

---

- A.1. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, obslužných a sociálnych väzieb s okolitými sídlami, územný rozvoj obce naďalej realizovať formou kompaktných sídelných miestnych častí
- A.2. rešpektovať pri novej výstavbe konfiguráciu terénu, pričom sa nesmie narušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristická panoráma,
- A.3. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie obce
- A.4. využívať regionálne urbanistické a architektonické princípy
- A.5. rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability, poľnohospodárske a lesné pozemky ako súčasť krajinného obrazu obce
- A.6. rozvíjať jednotlivé funkcie obce podľa výkresu č.2 (komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia administratívneho územia obce)
- A.7. akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany

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

---

##### B.1. Plochy bývania

- B.1.1. rozvoj funkcie bývania orientovať na lokality určené pre tieto účely územným plánom v zmysle výkresu č. 2 a č. 3 grafickej časti dokumentácie: v zastavanom území obce v existujúcich prielukách, mimo zastavaného územia na kontaktných plochách k zastavanému územiu
- B.1.2. využívať v súčasnosti neobývané domy po potrebnej rekonštrukcii pre účely trvalého bývania a pre rekreačné bývanie
- B.1.3. využívať netradičné formy získavania nových bytov (nadstavby, podkrovné byty a pod.)
- B.1.4. výstavbu rodinných domov okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru, stavba bude mať maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie, garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá), ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie,
- B.1.5. na jednom pozemku, ktorý má prístup z verejnej komunikácie, umiestniť iba jeden rodinný dom, nevytvárať na pozemku súkromnú prístupovú komunikáciu a neradiť ďalšie domy do hĺbky parcely

- B.1.6. podmienkou realizácie rodinných domov je ich napojenie na inžinierske siete
- B.1.7. nepovoľovať na plochách rodinných a bytových domov funkcie, ktoré by negatívne vplývali na pohodu bývania a základné zložky životného prostredia
- B.1.8. podporovať program výstavby sociálnych bytov a štartovacích bytov pre mladé rodiny
- B.1.9. výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcej z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: dodržať počet podlaží v nových lokalitách maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia, 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.1.10. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s identifikovaným stredným radónovým rizikom posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- B.1.11 obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami na pozemkoch s vyšším ako nízkym radónovým rizikom musia byť v zmysle § 47 ods. 6 zákona č. 355/2007 Z. z. chránené proti prenikaniu radónu z geologického podlažia
- B.1.12 pri výstavbe rodinných domov v blízkosti odvodňovacích kanálov a vodných tokov je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu stavieb

### ***Plochy rodinných domov***

#### Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

#### Doplnkové funkcie:

- individuálne garáže k rodinným domom
- zariadenia obchodu a stravovacích služieb
- drobné služby a remeslá (nerušiacie funkciu bývania)

#### Neprípustné funkcie:

- zariadenia výroby negatívne ovplyvňujúce funkciu bývania
- čerpacie stanice PHM
- veľkochov domácich zvierat

### ***Plochy bytových domov***

#### Hlavná funkcia:

- obytné objekty vo viacpodlažnej zástavbe

#### Doplnkové funkcie:

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

#### Neprípustné funkcie:

- zariadenia výroby a občianska vybavenosť negatívne ovplyvňujúce funkciu bývania
- čerpacie stanice PHM

## **B.2. Plochy občianskej vybavenosti**

- B.2.1. na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti využívať plochy na tieto účely určené v zmysle výkresu č. 2 a č.3 grafickej časti dokumentácie
- B.2.2. chrániť územia pre výstavbu nových zariadení občianskej vybavenosti a územné rezervy pre ich výstavbu
- B.2.3. vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách
- B.2.4. 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.2.5. podporovať realizáciu zariadení pre pobyt, rehabilitáciu a doliečenie poproduktívnej zložky obyvateľstva - geriatrické centrum, kluby, jedálne a stanice opatrovateľskej služby
- B.2.6. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov a primeraný počet parkovacích miest

Hlavná funkcia:

- zariadenia občianskej vybavenosti

Doplňkové funkcie:

- zariadenia technickej vybavenosti

Neprípustné funkcie:

- zariadenia výroby a skladov
- čerpacie stanice PHM

### **B.3. Plochy poľnohospodárskej výroby**

- B.3.1. vytvoriť podmienky pre výstavbu spevnených komunikácií a zriadenie trávnatých plôch pre zníženie prašnosti v areáli
- B.3.2. zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene po obvode funkčných poľnohospodárskych dvorov
- B.3.3. počet chovaných zvierat na hospodárskom dvore Perín je limitovaný ochranným pásmom, ktoré je totožné s oplotením
- B.3.4. stredno a malokapacitné farmy živočíšnej výroby pri chove zvierat v obci musia dodržiavať všeobecné hygienické požiadavky,
- B.3.5. stavby pre zvieratá umiestňovať od obytných budov v závislosti od druhu a počtu chovaných zvierat v takej vzdialenosti, aby svojou činnosťou negatívne neovplyvňovali prostredie a pohodu bývania (prach, hluk, zápach).

Hlavná funkcia:

- zariadenia poľnohospodárskej výroby a skladov
- zariadenia chovu koní, hospodárskych zvierat a hydiny

Doplňkové funkcie:

- zariadenia technického vybavenia
- čerpacie stanice PHM
- zariadenia drobných služieb a remeselnej výroby
- kompostoviská

Neprípustné funkcie:

- bývanie
- šport a rekreácia

### **B.4. Polyfunkčné plochy poľnohospodárskej výroby a nezávadnej výroby**

- B.4.1. nové výrobné zariadenia umiestňovať na plochách na to určených v zmysle výkresov č. 2 a č.3
- B.4.2. výstavbu objektov výroby a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest v danom areáli a výsadbou vnútroareálovej zelene na ploche min. 20% z plochy pozemku
- B.4.3. zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene po obvode areálu
- B.4.4. v dotyku s plochami RD (rodinných domov) umiestňovať iba zariadenia, ktoré nebudú negatívne vplývať na funkciu bývania

Hlavná funkcia:

- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- zariadenia poľnohospodárskej výroby a skladov
- drobné služby a výroba
- zberne a triedenie odpadu

Doplnková funkcia:

- čerpacie stanice PHM
- objekty technického vybavenia
- kompostoviská

Neprípustné funkcie:

- výrobné prevádzky s negatívnym vplyvom na ŽP
- zariadenia športovo – rekreačné
- bývanie

## **B.5. Plochy športu**

- B.5.1. chrániť územie pre výstavbu zariadení športu podľa výkresov č.2 a č.3
- B.5.2. vytvárať podmienky pre ďalší rozvoj cykloturistiky budovaním cykloturistických trás
- B.5.3. rozvíjať služby pre uspokojovanie špecifických záľub návštevníkov, vytvárať podmienky pre rôzne športy (jazdecko, tenis, cyklistika, turistika,...)

Hlavná funkcia:

- zariadenia športovej vybavenosti

Doplnková funkcia:

- zariadenia občianskej vybavenosti charakteru stravovania, ubytovania a služieb
- objekty technickej vybavenosti

Neprípustné funkcie:

- zariadenia výroby a skladov
- čerpacie stanice PHM
- bývanie

## **B.6. Plochy technickej infraštruktúry, nezávadnej výroby, skladov**

Hlavná funkcia:

- stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- zariadenia nezávadnej výroby a skladov

Neprípustné funkcie:

- bývanie
- zariadenia občianskej vybavenosti, športové stavby

- fotovoltaické elektrárne

## **B.7. Plochy fotovoltaických elektrární**

### Hlavná funkcia:

- technické zariadenia fotovoltaických elektrární s časovo obmedzeným využívaním

### Doplnková funkcia:

- objekty a vedenia technickej vybavenosti s časovo obmedzeným využívaním

### Neprípustné funkcie:

- stavby trvalého charakteru (pre bývanie, rekreáciu, občiansku vybavenosť, šport, výrobu a i.)

## **B.8. Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a rekreácie**

B.8.1. vytvoriť podmienky pre možnosti umiestnenia ubytovacích a stravovacích služieb pre rodinnú rekreáciu a agroturistiku

### Hlavná funkcia:

- zariadenia občianskej vybavenosti charakteru stravovania a ubytovania
- obmedzený chov zvierat určených len pre agroturistiku (nie strednochov a veľkochov)

### Doplnková funkcia:

- športové a detské ihriská
- drobné stavby (altán, ohniská, krby a pod.)
- zariadenia doplnkovej občianskej vybavenosti (požičovňa športových potrieb a pod.)

### Neprípustná funkcia:

- zariadenia výroby
- čerpace stanice PHM
- školské, sociálne a zdravotnícke zariadenia

## **B.9. Plochy verejnej zelene**

B.9.1. chrániť plochy zelene v centre miestnych častí Perín a Vyšný Lánec a zabezpečiť ich revitalizáciu

B.9.2. chrániť sprievodnú zeleň vodných tokov

B.9.3. realizovať výsadbu alejí pozdĺž miestnych komunikácií, kde je priestorová možnosť

B.9.4. chrániť a udržiavať plochy cintorínov

### Hlavná funkcia:

- verejná zeleň

### Doplnkové funkcie:

- drobná architektúra (sochy, fontány)
- pešie a cyklistické chodníky, pešie lávky
- detské ihriská
- objekty technického vybavenia

### Neprípustné funkcie:

- bývanie
- zariadenia výroby a skladov, fotovoltaické elektrárne

- zariadenia občianskej vybavenosti

Podlažnosťou sa rozumie počet nadzemných podlaží od úrovne okolitého alebo upraveného terénu v zmysle STN. Predmetná podlažnosť sa v zmysle § 43a ods. (1) stavebného zákona vzťahuje na pozemné stavby.

Funkcia:	max. zastavanosť	max. podlažnosť
Obytné územie – rodinné domy	30%	2 podlažia+podkrovie
Obytné územia – bytové domy	30%	3 podlažia+podkrovie
Občianska vybavenosť	40%	2 podlažia+podkrovie
Výroba a sklady	80%	2 podlažia
Šport a rekreácia	40%	2 podlažia+podkrovie

### **C. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Pri návrhu na územné konanie areálu základnej a materskej školy v západnej časti obce pri hospodárskom dvore je potrebné predložiť hlukovú štúdiu dokladujúcu vplyv všetkých zdrojov hluku (mobilné a stacionárne) na chránené územie navrhovaného areálu, vrátane dokladovania účinnosti prípadných protihlukových opatrení a rozptylovú imisnú štúdiu možného zápachu z existujúceho hospodárskeho dvora na plánovaný areál základnej a materskej školy.

### **D. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **D.1. Zásady a regulatívy dopravy**

- D.1.1. rešpektovať cestu R4 Košice – hranica MR
- D.1.2. rešpektovať cesty III/3315 a III/3302 v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 v zastavanom území a v kat. C7,5/70 mimo zastavané územie a ich ochranné pásma a neumiestňovať v nich zástavbu.
- D.1.3. chrániť územie pre výstavbu siete obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení v navrhovaných lokalitách podľa výkresov č. 2 a 3
- D.1.4. realizovať v navrhovaných lokalitách RD obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 6,5/40 s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12 m.
- D.1.5. zabezpečiť a sledovať zásadu, aby všetky požadované nároky na parkovacie a odstavné plochy boli riešené v rámci vlastného pozemku
- D.1.6. dobudovať sieť peších chodníkov a cyklistických ciest
- D.1.7. rešpektovať ochranné pásma Letiska Košice a Letiska pre práce v poľnohospodárstve Buzica

#### Hlavná funkcia:

- komunikácie zberné, obslužné a prístupové
- pešie a cyklistické chodníky
- parkoviská a garáže



Doplnková funkcia:

- objekty technického vybavenia
- čerpacie stanice PHM

**D.2. Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry**

- D.2.1. chrániť koridory trás vodovodných potrubí a plochy ostatných vodárenských zariadení podľa výkresu č.4 „Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce“,
- D.2.2. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete, koridory trás nadväzujúcich uličných stôk a plochu ČOV podľa výkresu č.4
- D.2.3. odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.
- D.2.4. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru 10 m pozdĺž vodného toku Ida a 5m pozdĺž ostatných vodných tokov a kanálov
- D.2.5. zabezpečiť výstavbu transformačných staníc podľa výkresu č.4
- D.2.6. pri rekonštrukcii alebo návrhu nových 22kV elektrických vedení je ich realizácia podmienená osadením zábran proti dosadaniu vtáctva na stĺpy vedenia
- D.2.7. NN rozvody riešiť s rešpektovaním charakteru zástavby - doporučený je zemný káblový rozvod
- D.2.8. realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby
- D.2.9. chrániť koridory trás VTL a STL plynovodu a rešpektovať ochranné pásma plynárenských zariadení podľa výkresu č.4

Hlavná funkcia:

- objekty technickej vybavenosti pre zásobovanie vodou
  - objekty technickej vybavenosti pre odkanalizovanie územia
  - objekty technickej vybavenosti pre zásobovanie elektrickou energiou
  - objekty technickej vybavenosti pre zásobovanie plynom
  - objekty technickej vybavenosti pre telekomunikácie
- D.2.10. zriaďovať stavby v ochrannom pásme 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.

**E. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ**

---

**E.1. Zásady a regulatívy ochrany kultúrnohistorických hodnôt**

- E.1.1. zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys obce, pôdorysné a priestorové riešenie novej výstavby musí korešpondovať s historickou štruktúrou a parceláciou,
- E.1.2. uplatňovať tradičný vzhľad domov uplatňovaním prvkov ľudovej architektúry, najmä typické zastrešenie domov a primeranú hmotu a farebnosť
- E.1.3. rešpektovať ustanovenia § 41 ods. 4) pamiatkového zákona na základe ktorých Krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní

- E.1.4. za pamätihodnosti obce považovať: objekty sakrálnej architektúry, židovský cintorín v Períne a prícestné kríže a božie muky v administratívnom území obce.
- E.1.5 každý investičný - stavebný - zámer na území obce vopred konzultovať s Krajským pamiatkovým úradom Košice, nakoľko pri stavebných výkopových prácach môže dôjsť k objaveniu archeologických nálezov.

## **E.2. Zásady a regulatívy ochrany prírodných hodnôt**

- E.2.1 rešpektovať územie CHA Perínske Rybníky so 4. stupňom ochrany a jeho ochranné pásmo s 3. stupňom ochrany, zdokumentované vo výkrese č. 6
- E.2.2. rešpektovať Chránené vtáčie územie (SKCHVU009) Košická kotlina
- E.2.3. rešpektovať mokrad' Chymské rybníky
- E.2.4 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability na nadregionálnej a regionálnej a miestnej úrovni, zdokumentované vo výkrese č. 6
- E.2.5. zachovať typickú rázovitú krajinnej štruktúry a ochranu krajinných scenérií a krajinného obrazu pred znehodnotením nevhodnou činnosťou
- E.2.6. nepripustiť na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie obce umiestnenie ďalších fotovoltických ani veterných elektrární
- E.2.7. vylúčiť všetky činnosti v alúviách vodných tokov, rešpektovať brehové porasty vodných tokov a v priestoroch bez vzrastlej vegetácie ponechať pozdĺž vodných tokov ochranné pásmo bez zásahov
- E.2.8. nutné opravy a úpravy vodných tokov z dôvodov ochrany napr. pred prívalovými povodňovými vodami, prípadne z dôvodov podmývania a zosuvov realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku a bez zmeny trasy toku
- E.2.9. podporovať doplnenie mimolesnej drevinovej vegetácie a jej rovnomerné rozmiestnenie v krajine tak, aby umožňovala prepojenie jednotlivých významných krajinných prvkov
- E.2.10. rešpektovať a zachovať lesné porasty v južnej časti riešeného územia
- E.2.11. nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a do intravilánu mesta nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín
- E.2.12. zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinnú vegetáciu, významnú z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny
- E.2.13. zvýšiť rozlohu trvalých trávnych porastov v katastri, lúčno-pasienkové lokality kosiť (spásať) a nelesnú drevinovú vegetáciu chovajúcu sa sukcesne s agresívnym zarastaním v dôsledku absencie kosenia (pasenia) udržiavať v únosnej miere
- E.2.14. vylúčiť devastáčne zásahy v krajine, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov
- E.2.15. pre náhradnú výsadbu zelene využívať plochy cintorína, nové plochy verejnej zelene a doplnenie brehových porastov vodných tokov, kanálov a poľných ciest.. Vysádzať je potrebné najmä pôvodné druhy drevín, zvláštnu pozornosť venovať solitérom vysokej zelene,
- E.2.16. posilniť tvorbu mokradných spoločenstiev
- E.2.17. zabezpečiť aplikáciu návrhu MÚSES do Projektu pozemkových úprav s dôrazom na implementáciu plošných a líniových prvkov zelene
- E.2.18 zachovávať prirodzený charakter vodných tokov ako biokoridorov rôznych kategórií, chrániť jestvujúcu sprievodnú zeleň,
- E.2.19 na vodných tokoch nevytvárať nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka tieto ochudobňuje o vodu, poškodzuje. alebo likviduje brehové porasty, resp. mení ich prírodný charakter,

- E.2.20 vylúčiť výstavbu fotovoltaických a veterných elektrární v chránených územiach s cieľom eliminovania negatívneho dopadu na živočíchy, rastliny a ich biotopy ako aj na charakteristický vzhľad krajiny
- E.2.21 pri budovaní nových a rekonštrukcii existujúcich 22 kV elektrických vedení, žiadame uloženie nových vodičov pod povrch zeme, pri vzdušných vedeniach používať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov

### **E.3. Zásady a regulatívy protipovodňových opatrení**

Pre zabezpečenie ochrany územia pred veľkými vodami je nevyhnutné dodržať nasledovné zásady :

- E.3.1. pôdny kryt chrániť pred vodnou eróziou uplatnením protierózných pôdoochranných a lesotechnických opatrení,
- E.3.2. zabezpečiť realizáciu povrchových protierózných priekop zachytávajúcich privalové vody,
- E.3.3. zabezpečiť koryto vodných tokov proti zosuvom pôdy,
- E.3.4. pri jednotlivých úpravách tokov zachovať prírodný charakter koryta a brehových porastov
- E.3.5. zabezpečiť pravidelné odstraňovanie nánosov, opravy poškodených brehov a ošetrovanie brehových porastov
- E.3.6. chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov 10m a 5m u ostatných tokov

### **F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

---

- F.1. rešpektovať koncepciu likvidácie domového a komunálneho odpadu v zmysle Programu odpadového hospodárstva
- F.2. zrealizovať izolačnú zeleň po obvode a vnútri poľnohospodárskych dvorov v miestnych častiach Chym a Perín, športového, v pásoch izolačnej zelene navrhnuť skladbu drevín s vysokou izolačnou schopnosťou
- F.3. rešpektovať pásmo hygienickej ochrany od poľnohospodárskych dvorov
- F.4. neuvažovať s rozširovaním chovu hospodárskych zvierat na poľnohospodárskych dvoroch
- F.5. rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem
- F.6. rešpektovať ochranné pásma cintorínov
- F.7. zrealizovať obnovu a výsadbu zelene v existujúcich a navrhovaných plochách, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu
- F.8. zabezpečiť realizáciu a zhodnocovanie separovaného zberu domového odpadu v zbernom dvore
- F.9. zhodnocovanie biologického odpadu zabezpečiť v individuálnych kompostéroch resp. kompostoviskách
- F.10. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom
- F.11. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s identifikovaným stredným radónovým rizikom posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

- F.12. vhodnosť a podmienky umiestnenia MŠ pri poľnohospodárskom dvore sa podmieňujú spracovaním hlukovej štúdie a rozptylovej imisnej štúdie možného zápachu z existujúceho hospodárskeho dvora

## G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

---

Hranica územia navrhovaného na zástavbu je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2 a č. 3. Hranica územia navrhovaného na zástavbu obce predstavuje obalovú krivku všetkých navrhovaných funkčných plôch, ktoré presahujú súčasne zastavané územie. Hranica súčasne zastavaného územia je navrhovaná na rozšírenie v severozápadnej časti Perína, východnej časti Vyšného Lánca 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

- OP rýchlostnej cesty R4 – 100 m od osi vozovky na každú stranu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce
- OP cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky na každú stranu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce
- OP letiska Buzica - z vyhlásených ochranných pásiem a prekážkových rovín Letiska Buzica vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré sú stanovené:
  - ochranným pásmom prechodovej plochy (sklon 14,3% - 1:7) s výškovým obmedzením 199,7 -217,3 m n.m.Bpv,
  - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2 % - 1:50) s výškovým obmedzením 199,7 -199,9 m n.m.Bpv,
  - vodorovnou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením 221,8 m n.m.Bpv. priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).
- OP letiska Košice - ochranné pásma sú určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-477-OP/2011-2116 zo dňa 9.11.2001. Z vyhlásených ochranných pásiem Letiska Košice vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré sú stanovené:
  - ochranným pásmom kuželovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 422,7465,0 m n.m.Bpv,
  - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 331,6 - 425,3 m n.m.Bpv,
  - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením 323,5 - 386,4 m n.m.Bpv.

### H.2 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

#### OP verejného vodovodu a verejnej kanalizácie:

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

OP vzdušného VN elektrického vedenia :

- od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie - 10 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m
- 400 kV - 25m
- 22 kV vzdušné káblové vedenie - 2 m od krajného vodiča
- 22 kV podzemné káblové vedenie – 1m od krajného vodiča
- pri transformovniach 10 m po obvode

OP ropovodu DN500, DN700:

- 300 m na obidve strany od osi potrubia. V ochrannom pásme potrubia zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly. V ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti
- 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy,
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

Ochranné pásma plynárenských zariadení a plynovodov:

- 4 m pre plynovod s DN do 200 mm
- 8 m pre plynovod s DN od 201 mm do 500 mm
- 12 m pre plynovod s DN od 501 mm do 700 mm
- 50 m pre plynovod s DN nad 700 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0, 4 MPa
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa na nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s DN do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s DN nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s DN do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s DN do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s DN do 500 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s DN nad 500 mm

**H.3 Ostatné ochranné pásma funkčných plôch**

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| - OP cintorína                                | 50m od oplotenia             |
| - OP lesa                                     | 50m od hranice lesa          |
| - OP vodných tokov                            | 5 m od brehovej čiary        |
| - OP odvodňovacích kanálov                    | 5 m od brehovej čiary        |
| - OP vodohospodársky významných vodných tokov | 10 m od brehovej čiary       |
| - OP poľnohospodárskeho dvora                 | totožné s hranicou oplotenia |

## I. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

---

V riešenom území sa nenavrhujú plochy určené na asanáciu.

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené plochy dopravné stavby, stavby technickej infraštruktúry a stavby občianskeho vybavenia nesúkromného charakteru.

## J. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ, SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

---

Z hľadiska potreby ďalšieho rozpracovania rozvojových zámerov uvedených v ÚPN obce a určenia regulácií rozvojových zámerov je potrebné formou územného plánu zóny resp. urbanistickou štúdiou riešiť navrhované lokality rodinných domov označené písm. **A,D** v časti Perín, lokalitu **H** v časti Gomboš, lokalitu **M** v časti Chym a **O** v časti Vyšný Lánec zobrazené vo výkr.č.3. Ďalej je potrebné podrobne riešiť centrálné priestory jednotlivých častí obce a areál základnej a materskej školy v časti Perín.

## ČASŤ DRUHÁ

### K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

---

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území obce sa stanovujú:

#### **VPS 1. stavby dopravy**

- 1.1 cykloturistické trasy
- 1.2 vybudovanie a rekonštrukcia siete obslužných a prístupových komunikácií
- 1.3 vybudovanie obchvatovej komunikácie v Períne
- 1.4 sieť verejných peších komunikácií
- 1.5 zastávka autobusovej dopravy Chym

#### **VPS 2. stavby technickej infraštruktúry**

- 2.1 rozšírenie vodojemu a spotrebnej vodovodnej siete
- 2.2 vybudovanie splaškovej kanalizácie
- 2.3 trafostanica 22/0,4 kV
- 2.4 telekomunikačná sieť
- 2.5 rozšírenie plynovodnej siete

#### **VPS 3. stavby občianskej vybavenosti nesúkromného charakteru**

- 3.1 výstavba ZŠ a MŠ v Períne
- 3.2 rekonštrukcia a výstavba zariadenia pre seniorov, zdravot. a soc. služieb vo Vyšnom Lánci
- 3.3 dom smútku v Chyme
- 3.4 zberný dvor a kompostovisko
- 3.5 multifunkčné športové ihriská
- 3.6 rekonštrukcia verejnej zelene
- 3.7 rozhľadňa v Períne
- 3.8 klub, denný stacionár pre seniorov v Chyme

#### **VPS 4. verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Košického kraja:**

- 1.7.4 úprava spojovacej cesty Perín-Chym – Kechnec na cestu III. triedy
- 1.10 rekonštrukcie existujúcich a stavby nových cestných komunikácií do 3,5 t v súlade
- 5.2.1. stavby prevodov vody - Hornád (Trstená pri Hornáde) – Bodva (Gombošský kanál)

5.8. stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov" pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

.SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

