

ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice, 0905 435 705, malinovsky@malinovsky.sk

ZMENY A DOPLNKY č. 10 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MOKRANCE

NÁVRH

september 2020

OBSAH

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č.10	3
2. ZMENY a DOPLNKY č. 10 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD	4
2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch	4
2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja	4
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	5
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	7
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	9

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 10

1.1 Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN – O

Územný plán obce Mokrance bol spracovaný architektonickou kanceláriou ARKA s.r.o. Košice a schválený obecným zastupiteľstvom v r. 2001. Zmeny a doplnky č.10 územného plánu ÚPN-O Mokrance boli spracované na základe objednávky obce Mokrance, dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 10 územného plánu obce (ďalej len „ÚPN – O“) Mokrance je požiadavka obce na zmenu funkčného využitia niektorých území v obci oproti pôvodnému ÚPN – O Mokrance.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 10 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Mokrance, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 10 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA.

1.2 Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec má platný územný plán ÚPN – O Mokrance, schválený v r. 2001. Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN – O sú v súlade so schválenými územnými a hospodárskymi zásadami pre spracovanie ÚPN – O obce Mokrance.

1.3 Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 10 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. 71212009, v znení zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014 a v znení zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 10.7.2017 uznesením č. 509/2017.

1.4 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 10

Lokality, ktoré sú predmetom riešenia ÚPN – O Mokrance, ZaD č. 10, sú označené v grafickej časti dokumentácie veľkými písmenami A až E, ich umiestnenie v rámci riešeného územia a charakteristika funkčnej plochy je zrejme podľa nasledujúcej tabuľky:

označenie lokality	umiestnenie v rámci obce	navrhovaná funkčná plocha
A	JV časť obce	bývanie v RD, plochy OV
B	JV časť obce	polyfunkčné plochy (administratíva, ČS PHM, OV)
C (1,2,3,4)	prieluky v intraviláne obce	bývanie v RD
D	SZ časť obce	výroba, služby
E	SZ časť obce	šport a rekreácia

2. ZMENY a DOPLNKY č. 10 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD

2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky sa týkajú územia, ktoré je v pôvodnom ÚPN – O Mokrance navrhované pre funkciu drobnej nezávadnej výroby, výrobné služby a sklady v JV časti obce. Na časti tohto rozvojového územia sa navrhuje zmena funkčného využívania pre funkciu bývania v rodinných domoch (lokalita A) a polyfunkčnej plochy (lokalita B). Ďalšia zmena sa týka zmeny funkcie „plochy priemyselnej výroby“ v SZ časti obce na plochy výroby a služieb (lokalita D) a plochy športových a rekreačných zariadení (lokalita E). Ostatné zmeny (lokality C) sa týkajú umiestnenia plôch RD v prielukách v intraviláne obce Mokrance.

2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja

Zmeny a doplnky č.10 ÚPN-O sú v súlade s Územným plánom veľkého územného celku Košický kraj - Zmeny a doplnky 2014 a zmeny a doplnky 2017.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zmeny a doplnky č.10 budú mať vplyv na demografické rozvojové danosti, navrhované plochy RD (lokality A, C) predstavujú nárast cca o 100 RD, čo pri súčasnej obľožnosti 3,3 obyvateľov/byt predstavuje nárast o 330 obyvateľov, čo bude mať vplyv na kapacity občianskej vybavenosti (MŠ, ZŠ, obchod, služby) a rovnako kapacity zariadení technickej vybavenosti.

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

• bývanie

Na riešenom území sa navrhuje výstavba rodinných domov vo forme izolovaných domov (lokalita A, C,) a radových RD (lokalita A) ako ponuka pre mladé rodiny v obci, a záujemcov z mesta Moldava nad Bodvou a Košice. Na riešenom území spolu sa predpokladá cca 100 rodinných domov.

• občianska vybavenosť

V súčasnosti je v obci základná škola pre ročníky 1-4 s počtom žiakov 34, ročníky 1-5 dochádzajú do škôl v Moldave n. Bodvou. Materská škola má 37 detí. Kapacita oboch zariadení s miernou rezervou postačuje aj pre najbližšie roky. Zvýšenie počtu obyvateľov podľa ÚPN – O Mokrance, ZaD č. 10 o cca 330 vyvolá zvýšené nároky na predškolskú a školskú vybavenosť v obci:

- počet miest v MŠ je potrebné navýšiť o 15 miest, t.j. o jednu triedu
- počet miest v základnej škole je potrebné navýšiť o 45 miest, t.j. o dve triedy

Nároky na ostatnú občiansku vybavenosť (šport, kultúra, sociálna starostlivosť) budú pokryté jestvujúcimi zariadeniami v obci, potrebné kapacity obchodu a služieb pre navrhovanú plochu RD vo východnej časti obce (lokalita A) sú situované na ploche občianskej vybavenosti v dotyku s navrhovanou lokalitou, možnosťou je aj umiestnenie zariadení OV v rodinných domoch, ako doplnková funkcia k bývaniu.

ZaD č. 10 navrhujú v JV časti obce plochy administratívy, stravovacích služieb a čerpaciu stanicu pohonných hmôt (lokalita B).

• výroba

ÚPN – O Mokrance, ZaD č. 10 navrhujú v SZ časti obce plochy drobnej výroby a služieb (lokalita D). V rámci tejto plochy bude umiestnená kamenárska dielňa. Dopravný prístup do tohto zariadenia bude zabezpečený z existujúcej komunikácie, kamenárska dielňa bude napojená na existujúce, resp. navrhované zariadenia technickej infraštruktúry.

- **šport a rekreácia**

ÚPN – O Mokrance, ZaD č. 10 navrhujú v SZ časti obce plochy športových a rekreačných zariadení (lokalita E). V rámci tejto funkčnej plochy sa navrhuje agroturistické centrum s možnosťou jazdy na koňoch (ustajnených 5 koní), s tenisovými kurtami, s možným občerstvením (kapacita 44 stoličiek), so šatňami pre ženy a mužov, toaletami, bytom pre správcu areálu a wellnes (kapacita 24 návštevníkov).

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešením ZaD č.10 sa navrhovaná hranica zastavaného územia obce rozširuje o plochu RD vo východnej časti obce (lokalita A a B).

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- **doprava a dopravné zariadenia**

Navrhované Zmeny a doplnky č.10 ÚPN - O si nevyžadujú zmeny v koncepcii riešenia verejného dopravného vybavenia. Navrhuje sa napojenie navrhovanej lokality rodinných domov vo východnej časti obce (lokalita A) z cesty III.tr. v dvoch napojovacích bodoch a obsluha územia obslužnými a prístupovými komunikáciami funkčnej triedy C3 kat. MO 7,5/30, Ostatné lokality budú napojené sieťou existujúcich miestnych komunikácií. Parkovanie pre potreby rodinných domov a OV (lokalita A) je riešené na vlastných pozemkoch, príležitostné parkovanie je navrhované formou pozdĺžneho parkovania na komunikačnej sieti. Parkovanie pre areál agroturistiky (lokalita E) je navrhované vo vnútri areálu, rovnako pre lokalitu B aj lokalitu D.

- **vodné hospodárstvo**

Koncepcia zásobovania obce pitnou vodou obce sa v rámci ÚPN – O Mokrance, ZaD č.10 nemení. Nové rodinné domy (lokalita A, lokality C) budú prípojkami napojené na existujúce, resp. navrhované rozvody pitnej vody.

Počet rodinných domov 100, počet obyvateľov 330

Výpočet potrieb vody:

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

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

$$135 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}$$

$$-15 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}$$

$$25 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}$$

$$\text{Spolu: } 145 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}$$

Priemerná denná potreba vody - obyvatelia:

$$Q_p = 330 \times 145 = 47\,850 \text{ l/deň} = \mathbf{0,55 \text{ l/s}}$$

Maximálna denná potreba vody - obyvatelia:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 47\,850 \times 1,6 = 76\,560 \text{ l/deň} = \mathbf{0,88 \text{ l/s}}$$

Maximálna hodinová spotreba vody - obyvatelia:

$$Q_h = Q_m \times k_h = 76\,560 \times 1,8 = 137\,808 \text{ l/deň} = \mathbf{1,6 \text{ l/s}}$$

Výpočet potreby akumulácie :

V zmysle platných noriem veľkosť potrebnej akumulácie sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z Q_m .

$$V = 0,6 \times Q_m$$

$V = 0,6 \times 76\,560 = 45\,936 \text{ l} = \text{cca } \mathbf{46 \text{ m}^3}$ t.j. v súvislosti s navrhovanou výstavbou RD je potrebné zvýšiť akumuláciu pitnej vody v obci o 46 m^3 .

Zmenami a doplnkami č.10 ÚPN O sa nemení koncepcia odkanalizovania obce v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie 1. stavby kanalizácie Mokrance. Odpadové vody budú dvoma

prečerpávacími stanicami a novým výtlačným potrubím odvedené z obce do ČOV v Moldave nad Bodvou, ktorej rozšírená kapacita je dimenzovaná aj na pokrytie nárokov obce Mokrance. Navrhované čerpace stanice je potrebné posúdiť vzhľadom na navrhovaný nárast počtu bytov a obyvateľov.

• Energetika

Navrhované Zmeny a doplnky č.10 ÚPN-O si nevyžadujú zmenu koncepcie riešenia energetiky.

Potreba el. energie:

RD - 100 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 /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	75	1,7	1,5	112,5
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	20	20	5,2	5,0	100,0
C1	5	5	10,0	9,0	45,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					257,5

Potreba elektrickej energie pre 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 /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	75	2,04	1,8	135,0
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	20	20	6,8	6,5	130,0
C1	5	5	14,0	12,6	63,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU:					328,0

Výpočet počtu transformátorov:

DTS sú navrhnuté s transformátormi od 160 kVA až 400 kVA, podľa výpočtového zaťaženia vo funkčno-priestorovom celku, pre pokrytie nárastu potreby el. energie. Pre zabezpečenie potrebného výkonu v sieti, pri výpadku časti transformátorov, sa výpočtové zaťaženie upraví koeficientom prídavného zaťaženia $Z_p = 1,3$.

Potrebný počet transformátorov je daný zjednodušeným vzťahom:

$$n_T = (PPOS \times Z_p) : S_{Th}$$

PPOS – výpočtové zaťaženie obytného súboru

Z_p - koeficient prídavného zaťaženia

S_{Th} - hospodárna jednotka DTS do 400 kVA

Počet transformátorov pre návrhové obdobie: $nT-NO = (328 \text{ kVA} \times 1,3) : 400 = 1,06 \text{ ks}$
 Je potrebných 1,06 ks, teda 1 trafostanica o výkone 400 kVA

Potreba plynu:

Štruktúra spotreby plynu pre 100 RD:

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Príprava jedál – varenie	$0,15 \times 100 \times 0,9 = 13,5$	$150 \times 100 \times 0,9 = 13,5$
Príprava TUV	$0,20 \times 100 \times 0,9 = 18,0$	$400 \times 100 \times 0,9 = 36,0$
Vykurovanie domov (RD)	$1,15 \times 100 \times 0,9 = 103,5$	$3850 \times 100 \times 0,9 = 346,5$
Spolu RD:	$1,50 \times 100 \times 0,9 = 135,0$	$4400 \times 100 \times 0,9 = 396,0$
Ostatní odberatelia	11,5m ³ /h	36,6 tis. m ³ /rok
Spolu:	281,5 m³/h	826,6 tis. m³/rok

Pre stanovenie odberu množstva plynu boli použité platné Smernice GR SPP. Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej a projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb na základe individuálnych potrieb. Je predpoklad, že zvyšovanie odberu plynu bude prebiehať po etapách.

2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

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 prihladiť 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 tieto BPEJ: 0411002, 0412003, 0511002, 0550012, 0565212

Číslovanie lokality nadväzuje na schválené ZaD č.8 ÚPN – O Mokrance z r. 2018.

Lokality, pre ktoré bol udelený súhlas so záberom PP v rámci predchádzajúcich dokumentácií schváleného ÚPN – O Mokrance (platný ÚPN z r. 2001, ZaD č.1 až 9) nie sú vyhodnotené z hľadiska záberu pôdy, ale je uvedená len zmena funkčného využitia a výmera, ktorej sa zmena týka.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.10 ÚPN-O Mokrance

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera nepoľnohosp. pôda ha	odvodnenie, závlahy	poznámka
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha	Najkvalitnejšia poľn. pôd ha			
mimo zastavaného územia:											
27a	Mokrance	Obytná zástavba. Občianska vybavenosť	1,37	1,37	5 6	0511002 0457002	0,18 1,19	0,18			
28	Mokrance	Občianska vybavenosť	1,03	1,03	6	0457002	1,03				
SPOLU:			2,4	2,4			2,4	0,18			

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera nepoľnohosp. pôdy ha	odvodnenie, závlahy	poznámka
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha	Najkvalitnejšia poľn. pôd ha			
V zastavanom území:											
29	Mokrance	Obytná zástavba	0,24	0,19	6	0557202	0,19		0,05		
30	Mokrance	Obytná zástavba	0,17	0,17	6	0457002	0,17				
31	Mokrance	Obytná zástavba	0,09	0,09	6 6	0412003 0457002	0,09				
32	Mokrance	Drobná výroba, služby	0,17	0,11	6	0557002	0,11		0,06		
33a	Mokrance	Šport, rekreácia	0,22		6	0589012			0,22		
34	Mokrance	Obytná zástavba	0,17	0,17	6	0412003	0,17	0,17			
SPOLU:			1,06	0,73			0,73	0,17	0,33		

Zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite v rámci ZaD č.10

Pôvodná lokalita			Navrhovaná lokalita v ZaD č.10					Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Katastrálne územie	Poznámka
Číslo lokality	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.				
22	PV	4,82	27	Obytná zástavba. Občianska vybavenosť	4,82	4,82		6	0457002	Mokrance	Mimo zastavané územie
17	PV	8,30			0,20	0,20		6	0457002	Mokrance	Mimo zastavané územie
11	Výroba	5,23	33	Šport a rekreácia	1,51	1,51		6	0589012	Mokrance	Mimo zastavané územie
Spolu											

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj v rámci ZaD č.10

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	2,4	1,06	3,46
z toho:	2,4	0,73	3,13
- poľnohospodárska pôda			
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda	0,18	0,17	0,35
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	-	0,33	0,33

Odôvodnenie navrhovaného riešenia:

Navrhované využitie územia v rámci ZaD č.10 je navrhované najmä z týchto dôvodov:

Lokalita A

- lokalita navrhovaná pre RD a OV nadväzuje na zastavané územie obce, bude sa pripravovať ako ucelená lokalita vrátane vybudovania sietí a obslužných komunikácií ako ponukové parcely na výstavbu RD vzhľadom na zvýšený záujem obyvateľov
- alternatívne riešenie podľa § 12 (chránená pôda) sa nenavrhuje z dôvodu, že sa jedná o ucelenú časť územia, a bude sa vyhodnocovať voči nultému variantu
- reálne sa využije na výstavbu RD max. 30 % pozemku, zvyšnú časť pozemku budú tvoriť záhrady

Lokalita B

- lokalita sa navrhuje na občiansku vybavenosť, v rámci ktorej sa navrhuje zariadenie pre stravovanie, čerpaciu stanicu pohonných hmôt a administratívu.

Lokalita C

- jedná sa o návrh RD v prelukách intravilánu, reálne sa využije na výstavbu RD max. 30 % pozemku, zvyšnú časť pozemku budú tvoriť záhrady

Lokalita D

- lokalita sa navrhuje pre využitie na drobné služby - kamenársku dielňu, parcela sa nachádza v intraviláne obce

Lokalita E

- jedná sa o zmenu funkčného využitia z pôvodne navrhovanej priemyselnej výroby na plochu športovo-rekreačného využitia

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Č l á n o k 1. Úvodné ustanovenia

Na koniec bodu 1 sa dopĺňa:

„...a Zmien a doplnkov č.10 obce Mokrance“

Č l á n o k 6. Regulačné podmienky

1. Regulácia prípustnosti jednotlivých druhov zástavby v intenciách platného ÚPN-O:

Bod „Územie občianskej vybavenosti“ sa nahrádza novým znením:

ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (OV)

a) ú z e m i e s l ú ť i:

- zariadenia občianskej vybavenosti

b) n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v ať:

- zariadenia technickej vybavenosti
- ČS PHM

c) n e p r í p u s t n é :

- zariadenia výroby a skladov
- objekty bývania