

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MOKRANCE
ZMENY A DOPLNKY č.11



Textová časť

február 2023

Obstarávateľ ÚPN obce: Obec Mokrance

v zastúpení: starostka obce, Mgr. Mária Lacková

Zhotoviteľ ÚPN obce: URBAN studio, s. r. o. Košice

sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice

prevádzka: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice

v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Viktor Malinovský

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0760 AA

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP

Ing. Martin Hudec, reg. č. 438

OBSAH

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č.11	4
1.1 Hlavné ciele riešenia	4
1.2 Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	4
1.3 Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD	4
1.4 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 11	4
2. ZMENY a DOPLNKY č. 11 SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENEJ ÚPD	6
2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch	6
2.2. Vázby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja	6
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	8
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	10

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 11

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.11 územného plánu ÚPN-O Mokrance boli spracované na základe objednávky obce Mokrance, dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 11 územného plánu obce (ďalej len „ÚPN – O“), Mokrance je požiadavka obce na zmenu funkčného využitia niektorých území v obci oproti pôvodnému ÚPN – O.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 11 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Mokrance, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 11 územného plánu obce je URBAN studio, s. r. o. Košice. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva ing. Martin Hudec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 438.

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. 11 ÚPN – O sú v súlade s nadradenou územnoplánovacou 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 2004, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2004, schválené uznesením č. 246/2004, dňa 30.8.2004, 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, VZN č.18/2017, schválených zastupiteľstvom KSK uznesením č. 510/2017 dňa 12.6.2017.

1.4 Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 11

Lokality, ktoré sú predmetom riešenia ÚPN – O Mokrance, ZaD č. 11, sú označené v grafickej časti dokumentácie veľkými písmenami A až D, ich umiestnenie v rámci riešeného územia a charakteristika funkčnej plochy je zrejme podľa nasledujúcej tabuľky:

označenie lokality	umiestnenie v rámci obce, pôvodné funkčné využitie	navrhované funkčné využitie
A	Lokalita vo východnej časti obce plocha ľahkej priemyselnej výroby - návrh obytná viacpodlažná výstavba - návrh	bývanie v RD a BD
B	Lokalita v juhovýchodnej časti obce- záhrada	bývanie v RD
C	Lokalita v južnej časti obce prieluky v intraviláne obce - záhrada	bývanie v RD
D	Centrálna časť obce, prieluky v intraviláne	bývanie v RD



Obr. Schéma lokalít ZaD č.11

2. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č.11

2.1.Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky č.11 sa týkajú územia, ktoré je v pôvodnom ÚPN – O Mokrance navrhované pre funkciu ľahkej priemyselnej výroby a viacpodlažnej bytovej výstavby. Na časti tohto rozvojového územia sa navrhuje zmena funkčného využívania pre funkciu bývania v rodinných domoch a bývania v bytových domoch - lokalita A. Ďalšia zmena - lokalita B, sa týka zmeny funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu.

V lokalite C a D sa navrhuje zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch v intraviláne obce Mokrance.

2.2.Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zmeny a doplnky č.11 budú mať vplyv na demografické rozvojové danosti, navrhované plochy RD predstavuje nárast o cca 64 RD a 3 BD (3 x 12 b.j.) čo pri súčasnej obložnosti 3,3 obyvateľov/byt predstavuje nárast o 330 obyvateľov.

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

- **bývanie**

V rámci ZaD č.11 sa navrhuje výstavba rodinných domov vo forme izolovaných rodinných domov a bytových domov vo východnej časti obce, v nadväznosti na existujúcu zástavbu a výstavba RD v prielukách intravilánu obce. V rámci ZaD č.11 sa predpokladá výstavba cca 64 rodinných domov a 3 bytové domy.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- **doprava a dopravné zariadenia**

Navrhované Zmeny a doplnky č.11 ÚPN - O si nevyžadujú zmeny v koncepcii riešenia verejného dopravného vybavenia. Navrhuje sa napojenie navrhovanej lokality rodinných domov vo východnej časti obce z cesty III/3310 v jednom napojovacom bode 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 bude riešené na vlastných pozemkoch, príležitostné parkovanie je navrhované formou pozdĺžneho parkovania na komunikačnej sieti. Parkovanie pre bytové domy sa navrhuje v počte 1 státie na 1 b.j..

Výhľadové mimoúrovňové križovanie nadjazdom na miestnej komunikácii do Budulova a na ceste III/3310 do Buzice ponad železniciu a plánovanú R2 sa ruší. Plánovaná trasa R2 v projekte DÚR počítá s premostením spomínaných komunikácií v katastri obce Mokrance.

- **vodné hospodárstvo**

Koncepcia zásobovania obce pitnou vodou obce sa v rámci ÚPN – O Mokrance, ZaD č.11 nemení. Nové rodinné domy budú prípojkami napojené na existujúce, resp. navrhované rozvody pitnej vody.

Počet rodinných domov 64, bytových domov 3, počet obyvateľov 330

Výpočet potrieb vody pre lokalitu ZaD č.11:

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

- špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TÚV
- zníženie potreby vody o 11%

135 l.os⁻¹.deň⁻¹

-15l.os⁻¹.deň⁻¹

- špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť
pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov

$$\frac{25 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}}{\text{Spolu: } 145 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}}$$

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 a BD je potrebné zvýšiť akumuláciu pitnej vody v obci o 46 m^3 .

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V rámci ZaD č. 11 sa navrhuje počet RD 64 a 3 BD, t.j. 100 b.j., počet obyvateľov 330.

Výpočet množstva splaškových vôd

Pri posudzovaní minimálnych a maximálnych odtokov splaškových vôd sa použili koeficienty podľa tab.č.1 STN 73 67 01 - Stokové siete a kanalizačné prípojky.

$$Q_{pc} = 330 \times 145 = 47\,850 \text{ l/deň} = 47,85 \text{ m}^3/\text{d} = 1,99 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,55 \text{ l/s}}$$

-Minimálny odtok splaškových vôd : $\mathbf{47,85 \text{ m}^3/\text{d}}$ / $24 \times k_{hmin} = \mathbf{1,30 \text{ m}^3/\text{h}} = \mathbf{0,36 \text{ l/s}}$

-Priemerný odtok splaškových vôd : $\mathbf{47,85 \text{ m}^3/\text{d}} = \mathbf{1,99 \text{ m}^3/\text{h}} = \mathbf{0,55 \text{ l/s}}$

-Maximálny odtok splaškových vôd : $\mathbf{47,85 \text{ m}^3/\text{d}}$ / $24 \times k_{hmax} = \mathbf{4,18 \text{ m}^3/\text{h}} = \mathbf{1,16 \text{ l/s}}$

$$k_{hmin} = 0,65$$

$$k_{hmax} = 2,10$$

$$\text{Celkové ročné množstvo splaškových vôd: } \mathbf{47,85 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = \mathbf{17\,465,25 \text{ m}^3/\text{r}}}$$

Zmenami a doplnkami č.11 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.

• Energetika

Navrhované Zmeny a doplnky č.11 ÚPN-O si nevyžadujú zmenu koncepcie riešenia energetiky.

Potreba el. energie: 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

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:

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

PPOS – výpočtové zaťaženie obytného súboru

Z_p - koeficient prídavného zaťaženia

STh - hospodárna jednotka DTS do 400 kVA

Počet transformátorov pre návrhové obdobie: $nT-NO = (257,5 \text{ kVA} \times 1,3) : 250 = 1,33 \text{ ks}$

Je potrebný 1 ks, teda 1 trafostanica o výkone 250 kVA

Na vykurovanie rodinných domov sa odporúča využívať ZPN, resp. využitie elektrickej energie z miestnych obnoviteľných zdrojov (solárne panely, tepelné čerpadlá).

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

Číslovanie lokality nadväzuje na schválené ZaD č.10 ÚPN – O Mokrance z r. 2021.

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 10) 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.11 ÚPN-O Mokrance

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	odvodnenie, závlahy	poznámka
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha	Najkvalitnejšia poľn. pôd ha			
mimo zastavaného územia:											
36	Mokrance	Obytná zástavba	0,131	0,131	6	0412003	0,131	0,131			
SPOLU:			0,131	0,131			0,131	0,131			

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

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	odvodnenie, závlahy	poznámka
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha	Najkvalitnejšia poľn. pôd ha			
V zastavanom území:											
37	Mokrance	Obytná zástavba	0,101		6	0412003			0,101		
38	Mokrance	Obytná zástavba	0,289	0,289	6	0412003	0,010	0,010			
					6	0457002	0,279				
39	Mokrance	Obytná zástavba	0,039	0,039	6	0457002	0,039				
SPOLU:			0,429	0,328			0,328	0,010	0,101		

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

Zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite v rámci ZaD č.11

Pôvodná lokalita			Navrhovaná lokalita v ZaD č.11					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.								
14	bývanie	3,977	35	Obytná zástavba	3,977	3,977						6	0457002	Mokrance	Mimo zastavané územie
20/3	doprava	1,143			0,308	0,308						6	0457002	Mokrance	Mimo zastavané územie
16/2	výroba	7,609			0,538	0,538		6	0457002	Mokrance	Mimo zastavané územie				
Spolu					4,823	4,823									

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj v rámci ZaD č.11

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	0,131	0,429	0,560
z toho:	0,131	0,328	0,459
- poľnohospodárska pôda			
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda	0,131	0,010	0,141
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	-	0,101	0,101

Vyhodnotenie vo vzťahu k už odsúhlaseným plochám pôvodnej ÚPD:

Napriek tomu, že nie sú všetky ponukové plochy z pôvodného ÚPN zastavané, je výstavba v týchto lokalitách v dohľadnej dobe limitovaná najmä nevysporiadanými vlastníckymi vzťahmi. Lokalita 35 navrhnutá v rámci ZaD č.11 má vysporiadané vlastnícke vzťahy, lokalita bude pripravovaná komplexne vrátane prístupových komunikácií, napojenia na inžinierske siete a pod. Daná lokalita nadväzuje na existujúcu zástavbu obce vo východnej časti.

Odôvodnenie navrhovaného riešenia:

Mimo zastavané územie obce

Lokalita A (35)

- lokalita navrhovaná pre RD a BD 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
- záber PP bol schválený v predchádzajúcich ZaD, jedná sa o zmenu funkčného využitia lokality.
- reálne sa využije na výstavbu RD max. 30 % pozemku, zvyšnú časť pozemku budú tvoriť záhrady. V prípade BD sa využije na výstavbu max. 60% pozemku.

Lokalita B (36)

- lokalita sa navrhuje na bývanie RD v existujúcej zástavbe, reálne sa využije na výstavbu RD max. 30 %

V zastavanom území obce

Lokalita C, D (37, 38, 39)

- jedná sa o návrh RD v prielukách intravilánu, reálne sa využije na výstavbu RD max. 30 %

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Č l á n o k 1. Úvodné ustanovenia

Na koniec bodu 1 sa dopĺňa:

„....a Zmien a doplnkov č.11 obce Mokrance“

Č l á n o k 5. Regulácia funkčného využitia a zástavby

Na koniec článku sa dopĺňajú nové body:

13. Pre stavebné objekty situované v ochrannom pásme železničnej dráhy (60 m od osi koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, je podľa §102 ods.1 písmena ac) zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach, potrebný súhlas MDV SR na vykonávanie činnosti v OP dráhy pred vydaním stavebného povolenia.

14. Pri realizácii výstavby v lokalite C – východná časť, je potrebné objekty zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou na prietok Q_{100} toku Mokranský potok.