
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOKŠOV-BAKŠA

Textová časť

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2023

SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	Ing. Iveta Sabaková
OBSTARÁVATEĽ:	Obec Kokšov - Bakša
DÁTUM:	august 2023
ETAPA:	návrh na prerokovanie

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV

A.1 OBSAH

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2023	1
A Sprievodná správa zmien a doplnkov	2
A.1 Obsah	2
A.2 Základné údaje	3
A.3 Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a so zadáním.....	3
A.4 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	3
A.5 Návrh riešenia	4
A.5.1 Návrh funkčného využitia územia	4
A.5.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
A.5.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	4
A.5.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
A.5.5 Konceptia starostlivosti o životné prostredie	10
A.5.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	11
B Zmeny v záväznej časti	14

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmeny a doplnky č. 1/2023 sú vypracované na základe požiadavky obce Kokšov-Bakša.

Názov dokumentácie:	Územný plán obce Haniska – Zmeny a doplnky č. 1/2023
Etapu:	návrh na prerokovanie
Obstarávateľ:	Obec Kokšov - Bakša
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. Iveta Sabaková
Spracovateľ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2090AA
Dátum:	august 2023

A.3 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 1/2023 rešpektujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2017 schváleného uznesením č. 509/2017 zo dňa 12.6.2017, ktorého záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením KSK č. 18/2017 zo dňa 12.6.2017 s účinnosťou od 10.7.2017

Zadanie pre spracovanie územného plánu obce Kokšov-Bakša bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Kokšove-Bakši č. 21/2017 zo dňa 21. 02. 2017.

Navrhované zmeny a doplnky sú v súlade so zadáním a nadradenou dokumentáciou.

A.4 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Popis zmien:

P.č.	Označenie	Popis
1	Obytná zóna juh a západ	- Zmena plôch ornej pôdy na plochy výstavby RD vidieckeho typu - Doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry - Doplnenie škôlky
2	Obec - východ	Doplnenie miestnych ciest

Zmeny sú v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

A.5 NÁVRH RIEŠENIA

A.5.1 Návrh funkčného využitia územia

A.5.1.1 Bývanie

Pôvodný územný plán navrhuje v „nových lokalitách“ výstavbu spolku 190 bytov, t.j. 659 obyvateľov.

V pôvodnej zástavbe sa navrhuje celkom 280 bytov a 980 obyvateľov, pri celkovej navrhovanej obložnosti 3,5 ob./byt. K r. 2035 sa územnom pláne ráta celkom s 1639 obyvateľmi a 470 bytmi.

V návrhu zmien a doplnkov sa navrhujú plochy pre bytové a rodinné domy nasledovne (pri obložnosti 3,0 ob./byt.)

	byty	obyvatelia
Bytové domy	54	162
Rodinné domy	132	396

V r. 2035 sa podľa pôvodného územného plánu a s prihliadnutím na návrh zmien a doplnkov očakáva celkový počet 470 bytov (pôvodný plán) + 186 bytov (návrh zmien: 54 bytové domy + 132 rodinné domy) = 656 bytov. Čo sa týka obyvateľov, v r. 2035 sa očakáva celkový počet 1 639 obyvateľov (pôvodný plán) + 558 obyvateľov (návrh zmien) = 2 197 obyvateľov.

A.5.1.2 Občianska vybavenosť

V rámci novonavrhovaných plôch sa vymedzujú plochy pre komerčnú občiansku vybavenosť (obchod-služby) a plochy pre materskú školu.

A.5.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN obce ostávajú bezo zmeny.

A.5.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekte stavby pre územné, resp. stavebné konanie) je potrebné zahrnúť najmä riešenie zabezpečenia vyhovujúcich zdrojov vody na hasenie požiarov a odberných miest vhodných na odber vody na hasenie mobilnou hasičskou technikou alebo jej vecnými prostriedkami v súlade s požiadavkami najmä § 4 až 9 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

A.5.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.5.4.1 Dopravné vybavenie

Cestná doprava

V zmenách a doplnkoch sa navrhuje rozšírenie siete miestnych ciest. Hlavné prejazdne cesty sa navrhujú v kategórii a triede C2 MOK 8,5/40. Miestne obslužné cesty v triedach C3.

Tento dopravný systém je napojený na cestu III. triedy a existujúce cesty v obci.

Cyklistická doprava

Popri hlavnej obslužnej ceste sa navrhuje aj cestička pre cyklistov, ktorá je napojená na cestičku pre cyklistov navrhovanú podľa územného plánu v peáži s cestou III. triedy na obec Valaliky.

A.5.4.2 Technické vybavenie

Zásobovanie vodou

V kontexte urbanistického riešenia sídla je zásobovanie zabezpečené prostredníctvom existujúceho a novo navrhovaného vodovodného systému. Všetko sa odohráva v jednom tlakovom pásme.

Kľúčovými zariadeniami v tomto systéme sú vodojemy - Červený Rak I s akumuláciou 5000 m³ a Červený Rak II s kapacitou 6000 m³. Tieto vodojemy nielenže slúžia ako rezervoáre pitnej vody, ale zároveň zabezpečujú vyrovnanie rozdielov medzi prítokom a odberom vody a sú esenciálnou zásobárnou požiarnej vody. Ich umiestnenie a výška umožňujú gravitačné zásobovanie konkrétnych častí zástavby.

V rámci distribúcie vody je vodovodný systém vybavený PVC alebo rPE potrubím, ktoré je umiestnené pod komunikáciami, s vodovodnými prípojkami vedúcimi k jednotlivým stavebným parcelám. Je dôležité zdôrazniť, že zásobovanie vodou pre novopostavené objekty bude zabezpečené z existujúceho či novo navrhovaného verejného vodovodu.

V kontexte urbanizácie a rozvoja infraštruktúry je nevyhnutné rešpektovať existujúce objekty a zariadenia verejného vodovodu, prispôbovať ich novej úrovni povrchu a dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení podľa platných zákonov. Táto zodpovednosť je nevyhnutná pre ochranu zdrojov a zabezpečenie kvalitnej služby obyvateľom.

Výpočet potreby vody pre nový cieľový počet obyvateľov v r. 2035, ktorý je 2197 obyvateľov. Podiel pre špecifickú potrebu vody je rovnaký.

1. Počet spotrebiteľov pre kritériá špecifickej potreby:

- vaňový kúpeľ: 40% z 2197 = 879 obyvateľov
- ostatné byty: 60% z 2197 = 1318 obyvateľov
- občianska vybavenosť: 100% z 2197 = 2197 obyvateľov

2. Potreba vody pre obyvateľstvo:

$$O_{ob} = 879 * 135 + 1318 * 100 + 2197 * 25$$

$$O_{ob} = 118,665 + 131,800 + 54,925$$

$$O_{ob} = 305,39 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 3,54 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

3. Celková potreba vody pre obec:

$$Q_{celk} = Q_{ob} + Q_{pp}$$

$$Q_{celk} = 3,54 + 0,035$$

$$Q_{celk} = 3,575 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

4. Maximálny denný odber:

$$Q_{max} = Q_{celk} * k_d$$

$$Q_{max} = 3,575 * 1,6$$

$$Q_{max} = 5,72 \text{ l/s} = 494,28 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

5. Hodinový maximálny odber:

$$Q_h = Q_{max} * k_h$$

$$Q_h = 5,72 \cdot 1,8$$

$$Q_h = 10,30 \text{ l.s}^{-1}$$

6. Výpočet akumulácie pre vodojem (60 až 100 % z $Q_{\max}$)

$$V = 0,6 \cdot 494,28$$

$$V = 296,57 \text{ m}^3$$

Porovnaním s pôvodným výpočtom potreby vody sa spotreba vody zvýšila z 2,68 l/s na 3,575 l/s, čo je rozdiel 0,895 l/s. Čo sa týka akumulácie vody vo vodojeme, pôvodná potreba bola 222,29 m³ a nová potreba je 296,57 m³. To znamená, že potreba akumulácie vody vo vodojeme sa zvýšila o 74,28 m³ v porovnaní s pôvodným výpočtom.

Odkanalizovanie

V rámci navrhovanej koncepcie pre obec sa zameriavame na rozšírenie kanalizačného systému, pričom sa zachovávajú pôvodné princípy a zabezpečuje sa tak spoľahlivé odvedenie splaškových vôd s dôrazom na ochranu životného prostredia a komfort obyvateľov.

Centrálnym návrhom je dokončenie delenej kanalizácie, zameranej výhradne na splaškovú sieť, ktorá zabezpečí efektívny odvod splaškových vôd do spoločnej ČOV Košice. S týmto riešením sú spojené nové kanalizačné potrubia z PVC uložené pod navrhovanými komunikáciami.

Výpočet množstva splaškových vôd pre 2 197 obyvateľov

Použitím štandardov STN 75 6101 sme vypočítali množstvo splaškových vôd pre obec s upraveným počtom obyvateľov a potrebou vody:

1. Priemerná potreba vody:

$$Q_p = 309\,408 \text{ l/deň} = 3,575 \text{ l/s}$$

2. Priemerný denný prietok splaškov:

$$Q_s = 3,59 \text{ l/s}$$

3. Maximálny hodinový prietok splaškov:

$$Q_{s\max} = Q_p \cdot k_{\max} / 24$$

$$Q_{s\max} = 309,408 \cdot 3,0 / 24 = 38,67 \text{ m}^3/\text{h}$$

4. Minimálny hodinový prietok splaškov:

$$Q_{s\min} = Q_p \cdot k_{\min} / 24$$

$$Q_{s\min} = 309,408 \cdot 0,6 / 24 = 7,73 \text{ m}^3/\text{h}$$

5. Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{\text{ročné}} = Q_p \times 365 \text{ dní}$$

$$Q_{\text{ročné}} = 309,408 \times 365 = 112,935,9 \text{ m}^3/\text{rok}$$

6. Celodenná produkcia BSK₅:

$$2,197 \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 131,820 \text{ g/d} = 131,82 \text{ kg/deň}$$

7. Porovnanie

• Priemerná potreba vody:

$$\text{Starý: } 2,64 \text{ l/s}$$

Nový: 3,575 l/s

Rozdiel: 0,935 l/s viac

- **Maximálny hodinový prietok splaškov:**

Starý: 28,48 m³/h

Nový: 38,67 m³/h

Rozdiel: 10,19 m³/h viac

- **Minimálny hodinový prietok splaškov:**

Starý: 5,70 m³/h

Nový: 7,73 m³/h

Rozdiel: 2,03 m³/h viac

- **Ročné množstvo vyčistenej vody:**

Starý: 83,161,6 m³/rok

Nový: 112,935,9 m³/rok

Rozdiel: 29,774.3 m³/rok viac

- **Celodenná produkcia BSK5:**

Starý: 98,34 kg/deň

Nový: 131,82 kg/deň

Rozdiel: 33,48 kg/deň viac

Z uvedeného porovnania je jasné, že s vyšším počtom obyvateľov a zvýšenou potrebou vody sa zvyšuje aj celkový prietok a množstvo splaškových vôd, ktoré treba spracovať v ČOV Košice.

Zásobovanie plynom

s Obec je plynofikovaná od roku 1993 a zásobovaná zemným plynom cez VTL prípojku a RS 3000 z VTL plynovodu Haniska – Drienovská Nová Ves s parametrami DN 500 a PN 40. Súčasná STL (sekundárny tranzitný plynovod) v obci zabezpečuje distribúciu zemného plynu. Pre nové objekty rodinných domov a objekty občianskej vybavenosti (OV) bude potrebné rozšíriť sieť rozvodu plynu.

Regulačná stanica (RS):

- Lokalizácia: Kokšov – Bakša, p. č.: 389/8
- Výkon: RS 3000 VTL/STL
- Správca: SPP Košice

Upravený výpočet pre 376 bytov:

1. **Príprava jedál – varenie:**

Hod. potreba plynu: $0,15 \times 376 \times 0,90,15 \times 376 \times 0,9 = 50,76 \text{ m}^3/\text{h}$

Ročná potreba: $150 \times 376 \times 0,9150 \times 376 \times 0,9 = 50,760 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$

2. **Príprava TÚV:**

Hod. potreba plynu: $0,20 \times 376 \times 0,90,20 \times 376 \times 0,9 = 67,68 \text{ m}^3/\text{h}$

Ročná potreba: $400 \times 376 \times 0,9400 \times 376 \times 0,9 = 135,36 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$

3. **Vykurovanie bytov (byty všeobecne):**

Hod. potreba plynu: $1,15 \times 376 \times 0,91,15 \times 376 \times 0,9 = 390,12 \text{ m}^3/\text{h}$

Ročná potreba: $3850 \times 376 \times 0,93850 \times 376 \times 0,9 = 1,311,36 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$

4. Spolu pre 376 bytov:

Hod. potreba plynu: $1,50 \times 376 \times 0,91,50 \times 376 \times 0,9 = 508,56 \text{ m}^3/\text{h}$

Ročná potreba: $4400 \times 376 \times 0,94400 \times 376 \times 0,9 = 1,497,12 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$

5. Ostatní odberatelia:

20,0 m³/h

42,5 tis. m³/rok

6. Celkovo Obec Kokšov-Bakša - návrh r.2035:

528.56 m³/h

1,539.62 tis. m³/rok

Zásobovanie teplom**Súčasný stav:**

- Teplárenská infraštruktúra je postavená na lokálnych zdrojoch tepla, ktoré spaľujú hlavne plynové palivá, elektrickú energiu a v menšej miere pevné palivá.
- Občianska vybavenosť je zásobovaná teplom z vlastných kotolní na pevné alebo plynové palivo.
- Plynofikácia obce z roku 1993 pomohla v riešení teplárskych otázok.
- Väčšina zdrojov tepla slúži len pre jeden alebo niekoľko blízkych objektov, ale nie sú centrálnymi zdrojmi tepla.

Návrh riešenia:

- Navrhnuté je ponechanie súčasného stavu zásobovania teplom.
- Predpokladá sa prechod na kvalitnejšie palivá, predovšetkým spaľovanie zemného plynu.
- Po rozšírení objektov bude potrebné zvýšiť kapacitu vlastných kotolní.
- Spotreba tepla by mala byť stanovená na základe vonkajšej tepelnej oblasti 18°C s tepelným príkonom 9,045 kW (t)/b.j. pre bytové domy (BD) a 10,7 kW (t)/b.j. pre rodinné domy (RD).
- Pre vybavenosť je plánovaná potreba 20 % z celkových potrieb pre byty.

Upravený výpočet pre 376 bytov (54 bytov v BD a 322 v RD):**1. Tepelný príkon pre BD:**

$$Q_{B\text{ BD}} = 54 \times 9,045 = 488,43 \text{ kW (t)}$$

2. Tepelný príkon pre RD:

$$Q_{B\text{ RD}} = 322 \times 10,7 = 3,445.4 \text{ kW (t)}$$

3. Celkový tepelný príkon pre BD a RD:

$$Q_{B\text{D+RD}} = 488,43 + 3,445.4 = 3,933.83 \text{ kW (t)}$$

4. Potreba pre vybavenosť:

$$Q_{V\text{VB}} = 3,933.83 \times 0,2 = 786.766 \text{ kW (t)}$$

5. Celkový tepelný príkon:

$$Q_{S\text{POLU}} = 3,933.83 + 786.766 = 4,720.596 \text{ kW (t)}$$

6. Ročná potreba tepla:

Bytový fond (BD+RD) = $3,6 \times 3,933.83 \times 2,000 = 28,321.578$ GJ/rok (alebo 28.32 TJ/rok)

Vybavenosť sídla = $3,6 \times 786.766 \times 1,600 = 4,536.04$ GJ/rok (alebo 4.54 TJ/rok)

Spolu QROK = 32.86 TJ/rok

- **Zhrnutie zmien pre nový a pôvodný počet bytov:**

- **Tepelný príkon pre RD:**

Pôvodný: 2,033.0 kW (t)

Nový: 3,445.4 kW (t)

Rozdiel: 1,412.4 kW (t) viac

- **Tepelný príkon pre BD:**

Nový: 488,43 kW (t)

- **Potreba pre vybavenosť:**

Pôvodný: 406.60 kW (t)

Nový: 786.766 kW (t)

Rozdiel: 380.166 kW (t) viac

- **Celkový tepelný príkon:**

Pôvodný: 2,439.60 kW (t)

Nový: 4,720.596 kW (t)

Rozdiel: 2,280.996 kW (t) viac

- **Ročná potreba tepla (bytový fond):**

Pôvodný: 14.64 TJ/rok

Nový: 28.32 TJ/rok

Rozdiel: 13.68 TJ/rok viac

- **Ročná potreba tepla (vybavenosť sídla):**

Pôvodný: 2.34 TJ/rok

Nový: 4.54 TJ/rok

Rozdiel: 2.2 TJ/rok viac

- **Celková ročná potreba tepla:**

Pôvodný: 16.98 TJ/rok

Nový: 32.86 TJ/rok

Rozdiel: 15.88 TJ/rok viac

Zásobovanie elektrickou energiou

s Obec je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom VN a NN siete distribučného charakteru. Hlavná orientácia je na transformačnú stanicu 110/22kV Haniska. V obci existuje kombinácia káblového a nadzemného vedenia 22 kV, pričom elektrické stanice VN/NN sú buď voľnostojace, murované alebo stožiarové. V rámci zmeny a doplnkov územného plánu plánujeme premiestnenie trafostanice TS5 a kabelizáciu vzdušných vedení VN 22 kV. Verejné osvetlenie je tvorené výbojkovými svietidlami.

Pri pohľade na potrebu elektrickej energie pre byty, výpočet bol pôvodne založený na 190 bytoch v RD. Teraz upravujeme tento výpočet na základe nového počtu 376 bytov, pričom percentuálne rozdelenie bytov do kategórií ostáva rovnaké.

Potreba elektrickej energie – pre navrhované lokality 376 bytov v RD:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS-orientačne, výkon stanovi VSD
			Vývod NN	DTS	
A	80	301	1,7	1,8	541,8
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	18	68	5,2	5,0	340,0
C1	2	8	10,0	9,0	72,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					954,8

Riešené územie má teda orientačný celkový príkon 954,8 kVA.

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS- orientačne, výkon stanovi VSD
			Vývod NN	DTS	
A	80	301	1,7	1,8	541,8
B1	0	0	2,4	2,4	0,0
B2	18	68	5,2	6,5	442,0
C1	2	8	10,0	12,6	100,8
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					1.084,6

Po zahrnutí vybavenosti je celkový príkon 1,084.6 kVA.

Výpočet počtu transformátorov:

$$nT = (1,084.6 \text{ kVA} \times 1,3) : 630 = 1.78 = 2 \text{ ks}$$

Pre pokrytie potreby elektrickej energie je potrebných 2 trafostanice - 2x o výkone 630 kVA. V súčasnosti sú v prevádzke pre obec tri DTS s celkovým inštalovaným výkonom 960 kVA.

Záver:

Súčasný nainštalovaný výkon nebude vyhovovať výhľadovým potrebám elektrickej energie pre 376 bytov. Preto navrhujeme kabelizovať vzdušné vedenia a premiestniť trafostanicu TS5 a doplniť TS6. Rovnako plánujeme osadiť výbojkové svietidlá vonkajšieho osvetlenia komunikácií na výložníkoch a stĺpoch sekundárneho vedenia. Rozvod pre osvetlenie sa uloží do spoločnej ryhy NN siete.

A.5.5 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny nemá zásadný vplyv na kvalitu životného prostredia. Rozšírenie zastavateľného územia nezasahuje do chránených území, ani ich ochranných pásiem ani do území cenných z hľadiska ekologickej stability.

A.5.5.1 Ostatné ohrozenia

Územie sa nachádza v strednom radónovom riziku. Obmedzenia vyplývajúce zo stredného radónového rizika sú stanovené vyhláškami Ministerstva zdravotníctva SR, ktoré určujú požiadavky na zabezpečenie radiačnej

ochrany. Stavebníci sú povinní vykonať radónový prieskum stavebného pozemku a v prípade potreby prijať protiradónové opatrenia. Pre zníženie rizika prenikania radónu do obytných miestností je vhodné:

- Zlepšenie vetrania v podzemných priestoroch, ako sú pivnice alebo garáže.
- Uzavretie trhlín a otvorov v podlahe a stenách, ktorými môže prenikať radón.
- Inštalácia radónovej bariéry pod podlahou alebo nad základmi budovy.
- Použitie radónových ventilátorov alebo filtrov na odvádzanie radónu z vnútra budovy.

Pre uvedené zámery vzhľadom na ich povahu a umiestnenie iné ohrozenia ako seizmicita a zosuvné územia nie sú relevantné.

A.5.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

A.5.6.1 Zdôvodnenie záberov

Navrhované územia na zastavanie sú vymedzené v dotyku so zastavaným územím, kde sa nachádzajú aj najkvalitnejšie pôdy. Navrhované plochy vytvárajú kompaktné zastavané územie, nevznikajú samostatné urbanizované územia.

Najkvalitnejšia pôda, ktorú máme v úmysle zasiahnuť, je priamo v kontakte so zastavaným územím. Pri návrhu urbanistickej koncepcie je dôležité zohľadniť kontinuitu a súvislosť s existujúcou zástavbou, a preto nie je možné navrhovať nové stavebné parcely mimo tejto oblasti. Tento krok je navyše v súlade s modernými trendmi urbanistického plánovania, ktoré prioritizujú vytváranie súvislých a funkčných urbánnych celkov bez nežiaducich prázdnych priestorov alebo roztrieštených zón.

Rastúce požiadavky na bývanie, najmä v súvislosti so strategickým parkom Valaliky, nás nútia hľadať nové možnosti urbanizácie. Park Valaliky predstavuje významný strategický zdroj rozvoja regiónu a vytvára nové príležitosti pre obyvateľstvo. Aby bolo možné tieto príležitosti maximálne využiť, je potrebné vytvoriť komplexnú obytnú štvrť s plnou občianskou vybavenosťou, ktorá bude slúžiť potrebám obyvateľov a zároveň podporovať rozvoj parku, zamestnanosti a konkurencieschopnosti v regióne.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V k.ú. Kokšov-Bakša (825409) sa nachádzajú BPEJ v 6. skupine. Medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. patrí BPEJ 0411002.

V území sú vybudované zavlažovacie aj odvodňovacie systémy. Do týchto plôch sa nezasahuje.

Celkový záber pôdy predstavuje **20,8979 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **20,4508 ha**. Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je **19,1641 ha**. Záber lesnej pôdy je **0 ha**.

Celý záber je realizovaný v I. etape.

Prehľad zastavané územie	kategória		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
mimo z.ú.	0,4454	20,4508	20,8962
v z.ú.	0,0017		0,0017
Celkový súčet	0,4471	20,4508	20,8979

Prehľad podľa BPEJ		Zastavané územie	
ochrana	BPEJ	mimo z.ú.	Celkový súčet
najkvalitnejšia pôda	0411002	19,1641	19,1641
ostatná pôda	0411005	1,2867	1,2867
Celkový súčet		20,4508	20,4508

Prehľad lokalít podľa funkcie		kategória			Celkový súčet
lokalita	Druh pozemku	nepoľnohospodárska pôda		poľnohospodárska pôda	
		mimo z.ú.	v z.ú.	mimo z.ú.	
A-11					
	orná pôda			0,3715	0,3715
A-12					
	orná pôda			1,166	1,166
A-13					
	orná pôda			14,0942	14,0942
	ostatná plocha	0,1553			0,1553
	zastavaná plocha a nádvorie	0,1996	0,0017		0,2013
A-14					
	orná pôda			0,2181	0,2181
	zastavaná plocha a nádvorie	0,0199			0,0199
A-15					
	orná pôda			0,0993	0,0993
	ostatná plocha	0,0124			0,0124
A-16					
	orná pôda			0,7747	0,7747
	zastavaná plocha a nádvorie	0,0488			0,0488
A-17					
	orná pôda			0,3598	0,3598
	zastavaná plocha a nádvorie	0,0094			0,0094
A-8					
	orná pôda			0,7474	0,7474
A-9					
	orná pôda			2,6198	2,6198
Celkový súčet		0,4454	0,0017	20,4508	20,8979

Zmena funkčného využívania:

kat. územie	pôvodne schválený úpn			Nové (ZaD č. 1)			BPEJ
	lokalita	funkcia	výmera	lokalita	funkcia	výmera	
Kokšov-Bakša	A-2a	RD, D, Š+R, Z	0,0492	A-2a	BD, D, Š+R, Z	0,0492	0411002
		RD, D, Š+R, Z	0,3222	A-2a	OV, D, Š+R, Z	0,3222	0411002

Tabuľka záberov poľnohospodárskej pôdy:

Lokalita	Funkcia	Výmera lokality	Predpokladaná výmera PP						užívateľ	hydromeliorácie	etapa
			Výmera poľnohosp. pôdy	Z toho							
				Zast. územie	BPEJ	Skupina	Ochrana	Výmera BPEJ			
A-11	RD, D, Š+R, Z	0,3715	0,3715	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	0,3715			1.etapa
A-12	OV, D, Š+R, Z	1,166	1,166	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	1,166			1.etapa
A-13	RD, D, Z	14,4508	14,0942	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	13,8747			1.etapa
				mimo z.ú.	0411005	6	ostatná pôda	0,2195			1.etapa
A-14	RD, D, Z	0,238	0,2181	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	0,2181			1.etapa
A-15	RD, D, Z	0,1117	0,0993	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	0,0993			1.etapa
A-16	RD, D, Z	0,8235	0,7747	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	0,049			1.etapa
				mimo z.ú.	0411005	6	ostatná pôda	0,7257			1.etapa
A-17	RD, D, Z	0,3692	0,3598	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	0,0183			1.etapa
				mimo z.ú.	0411005	6	ostatná pôda	0,3415			1.etapa
A-8	OV, D	0,7474	0,7474	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	0,7474			1.etapa
A-9	BD, D, Š+R, Z	2,6198	2,6198	mimo z.ú.	0411002	6	najkvalitnejšia pôda	2,6198			1.etapa
		20,8979	20,4508					20,4508			

B ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

V záväznej časti dochádza k nasledovným zmenám:

Regulatív	Úprava								
C.a Riadok A-6	V stĺpci charakteristika sa dopĺňa text „ <i>a plochy pre obchod, služby a sociálnu vybavenosť v rozvojových lokalitách</i> “								
C.f Riadok IV	Za riadok IV sa dopĺňa Riadok IVa <table><tr><td>VPS č.</td><td>názov</td><td>Určená plocha</td><td>Navrhuje</td></tr><tr><td>IVa</td><td>Cyklistické cestičky v obci</td><td>Všeobecné cyklistické cestičky v obci v zastavanom a mimo zastaveného územia</td><td>ÚPN O KB</td></tr></table>	VPS č.	názov	Určená plocha	Navrhuje	IVa	Cyklistické cestičky v obci	Všeobecné cyklistické cestičky v obci v zastavanom a mimo zastaveného územia	ÚPN O KB
VPS č.	názov	Určená plocha	Navrhuje						
IVa	Cyklistické cestičky v obci	Všeobecné cyklistické cestičky v obci v zastavanom a mimo zastaveného územia	ÚPN O KB						
C.g.	V stĺpci 1 sa za A-4 dopĺňa text „ <i>A-6 a A-7 v rozvojových plochách obce</i> “.								