

ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

ZMENY A DOPLNKY č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MOKRANCE
TEXTOVÁ ČASŤ

február 2018

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN – O	3
2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch	3
2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja	3
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	3
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania	3
2.6. Návrh funkčného využitia územia	3
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	4
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	4
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5
2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	5
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	6

1. ÚVOD

Územný plán obce Mokrance bol spracovaný architektonickou kanceláriou ARKA s.r.o. Košice a schválený obecným zastupiteľstvom v r. 2001. Zmeny a doplnky č.8 územného plánu ÚPN-O Mokrance boli spracované na základe objednávky obecného úradu z dôvodu upresnenia trasy výtlačného kanalizačného potrubia západne od obce smerom do ČOV Moldava nad Bodvou v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie a požiadavky nového funkčného využitia časti plôch v západnej časti, pôvodne určených pre funkciu výroby, výrobné služby a sklady, na funkciu občianskej vybavenosti. Úlohou zmien a doplnkov je zosúladiť zámery s koncepciou funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce a posúdiť ich vzájomnú koexistenciu.

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O sú v súlade so schválenými územnými a hospodárskymi zásadami pre spracovanie ÚPN Z obce Mokrance, schválenými v r. 1998.

Spracovateľom Zmien a doplnkov je Ing. arch. Viktor Malinovský, odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie je Ing. arch. Ľuboslava Vlčková, reg. č. 278.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O

2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky sa týkajú územia, ktoré je navrhované pre funkciu výroby, výrobné služby a sklady v západnej časti obce. Na časti tohto rozvojového územia sa navrhuje zmena funkčného využívania pre funkciu občianskej vybavenosti.

2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O sú v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN VÚC 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 uzn.č. 245/2004, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uzn.č. 712/2009, zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uzn.č. 92/2014, a zmien a doplnkov 2017, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 12. júna 2017 uzn.č. 509/2017.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zmeny a doplnky č.8 nebudú mať vplyv na demografické rozvojové predpoklady obce.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN O nebudú mať vplyv na riešenie záujmového územia obce. Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti na území určenom pre výrobu a sklady.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Základná urbanistická koncepcia a priestorové usporiadanie obce sa zmenami a doplnkami nemení, rozširujú sa možnosti pre vybudovanie občianskej vybavenosti regionálneho charakteru západne od obce.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

V riešenej lokalite ide o zmenu funkčného využitia časti územia určeného pre nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady na funkciu občianskej vybavenosti vo väzbe na jestvujúci priemyselný areál západne od zastavaného územia obce.

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

- **občianska vybavenosť**

Riešené územie je navrhované pre umiestnenie vyššej občianskej vybavenosti – mediálneho centra pre východné Slovensko. Zariadenie bude slúžiť pre tvorbu a distribúciu audiovizuálnych programov a informácií v celom regióne.

- **výroba**

Zmenou funkčného využitia časti územia v západnej časti určeného pre nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady sa rozširujú plochy pre funkciu občianskej vybavenosti. Plochy výroby, ktoré zostávajú, sú dostatočne veľké na to, aby tam bolo možné umiestniť výrobné prevádzky a tým podporiť vytváranie nových pracovných príležitostí v obci.

2.8.Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešením ZaD č.8 sa navrhovaná hranica zastavaného územia obce nemení.

2.9.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O majú vplyv na zmenu ochranných pásiem.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmeny v riešení záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN O nemajú vplyv na koncepciu ochrany prírody a tvorby krajiny.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- **doprava a dopravné zariadenia**

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmeny v koncepcii riešenia verejného dopravného vybavenia. Navrhovaná plocha občianskej vybavenosti je napojená na jestvujúci komunikačný systém. Parkovanie je navrhované na vlastnom pozemku.

- **vodné hospodárstvo**

Koncepcia zásobovania obce pitnou vodou obce sa v rámci ZaD č.8 nemení. Navrhované zariadenie občianskej vybavenosti bude prípojkou napojené na jestvujúce rozvody pitnej vody. Predpokladaná priemerná denná potreba vody je 0,007l/s.

Nemení sa ani koncepcia odkanalizovania obce, upresňuje sa trasa výtlačného kanalizačného potrubia západne od zastavanej časti obce smerom do ČOV Moldava nad Bodvou v zmysle spracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- **Energetika**

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmenu koncepcie riešenia energetiky. Predpokladaná ročná spotreba plynu mediálneho centra je 11 646 m³/rok, napojenie na elektrickú sieť je prostredníctvom jestvujúcej trafostanice TS 160 kVA, ktorej výkon bude v prípade potreby zvýšený.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O nebudú mať negatívny dopad na životné prostredie (kontaminácia pôdy, ovzdušia, povrchových a podzemných vôd).

V katastrálnom území obce je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž: skládka priemyselného odpadu EZ: KS (009) / Mokrance - skládka PO Tesla. Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia v jej blízkosti, nezasahuje však do územia riešeného v zmenách a doplnkoch č.8 ÚPN O.

2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na území katastra sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie) a evidované skládky odpadov. Uvedené územia však nezasahujú do územia riešeného v zmenách a doplnkoch č.8 ÚPN O. Riešené územie vykazuje nízke radónové riziko.

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.7 ÚPN – O Mokrance z r. 2017.

Lokalita, pre ktorú bol udelený súhlas so záberom PP v rámci predchádzajúcich dokumentácií schváleného ÚPN – O Mokrance (ZaD č.3, r. 2008) nie je vyhodnotená z hľadiska záberu pôdy, ale je uvedená len zmena funkčného využitia a výmera, ktorej sa zmena týka.

Zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite v rámci ZaD č.8

Pôvodná lokalita			Navrhovaná lokalita v ZaD č.8					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	z toho najkvalitnejšia pôda v k.ú.				
14	Výroba a sklady	1,5	26	Občianska vybavenosť	0,28	0,28	0,28	0557002	6	Mokrance	Mimo zastavané územie
Spolu					0,28						

Odôvodnenie navrhovaného riešenia

Pre navrhovanú plochu občianskej vybavenosti riešenú v ZaD č.8 bol udelený súhlas na záber PP v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN O Mokrance (ZaD č.3). ZaD č.8 riešia na časti tejto plochy zmenu funkčného využívania a to z plôch výroby a skladov na plochu občianskej vybavenosti. Využitie územia je navrhované z dôvodu požiadavky umiestnenia mediálneho centra pre východné Slovensko. Navrhované riešenie ponúka dobre dopravné dostupné územie v lokalite blízko priemyselného areálu OSIVEX.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Č l á n o k 1. Úvodné ustanovenia

1. Týmto sa podľa ustanovenia § 13 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení novších predpisov určujú záväzné časti Územného plánu obce Mokrance, vrátane zmien, vyplávajúcich zo záväzných častí Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mokrance , záväzných častí Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.6 ÚPN obce Mokrance, **a** Zmien a doplnkov č.7 ÚPN obce Mokrance **a Zmien a doplnkov č.8 ÚPN obce Mokrance** (zmeny záväznej časti sú v texte zvýraznené **červenou** farbou **tučnou kurzívou**, texty, ktoré sa vypúšťajú, sú znázornené **modrou** farbou).
2. Záväznou časťou sa:
 - 2.1. vymedzujú zásady a regulatívy územného rozvoja
 - 2.2. určujú sa verejnoprospešné stavby

Č l á n o k 2. Rozsah platnosti

1. Územný plán obce a jeho záväzné časti platia pre katastrálne územie a zastavané územie obce Mokrance, okres Košice - okolie.

Č l á n o k 3. Záväzné časti územného plánu

1. Záväznými časťami územného plánu obce sú:
 - a) zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia obce tak, ako sú uvedené vo výkresoch čís.1, 2 a 3 územného plánu obce
 - b) regulačné prvky a limity funkčného využitia územia obce a jeho navrhovanej zástavby, uvedené vo výkrese čís.3 územného plánu
2. Urbanizované územie obce tvoria plochy zastavaného územia obce a navrhované plochy jeho územného rozvoja, určené pre výhľadovú zástavbu.
3. Urbanizované územie obce sa člení na plochy:
 - a) pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu I rodinné domy a bytové domy s technickým a hospodárskym vybavením
 - b) pre sociálnu a komerčnú občiansku vybavenosť
 - c) pre priemyselnú výrobu a sklady a pre poľnohospodársku výrobu dl pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
 - d) pre športovo-rekreačné a kultúrno-spoločenské aktivity
 - e) pre dopravu a technické vybavenie územia
 - f) pre verejnú a vyhradenú zeleň v zastavanom území obce
4. Neurbanizované územie tvoria ostatné nezastavané /prírodné/ plochy a pozemky, ktoré nie sú územným plánom určené pre zástavbu.

Č l á n o k 4.

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce

1. Obec Mokrance v hraniciach svojho zastavaného územia vytvára územne uzavretý celok urbanizovaných plôch s využitím pre obytnú, vybavenostnú a funkčne zmiešanú zástavbu s vymedzenými plochami pre dopravnú obsluhu a technické vybavenie územia. Súčasťou zastavaného územia obce je územne odlúčená časť pri železničnej stanici Moldava nad Bodvou, s funkciou priemyselnej výroby a skladového hospodárstva a plocha fotovoltaiických elektrární, ktorá sa rozširuje západným a severným smerom od obce. V centrálnej časti obce, sa mení plocha občianskej vybavenosti na plochu bývania. V juhovýchodnej časti sa rozširuje zastavané územie obce o plochy bývania v rodinných domoch a ľahkej priemyselnej výroby s dobudovaním vlastnej ČOV. Zároveň sa navrhuje zmena funkcií z plôch športu na plochy drobnej výroby a z plôch bývania na plochy občianskej vybavenosti.
2. Ostatné časti katastrálneho územia obce nie sú zastavané a využívajú sa v súlade so svojim prírodným charakterom ako produkčné poľnohospodárske pôdy a lesy.
3. Územným plánom sa záväzne stanovujú rozvojové plochy obce pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu vidieckeho charakteru, pre rozvoj aktivít priemyselnej výroby, drobnej výroby remeselného charakteru a výrobných služieb, pre kompletizácie občianskej vybavenosti obce a pre športové a rekreačné plochy. Zároveň sa navrhuje rozšírenie obecného cintorína a saturácia potrieb obce zariadeniami technickej vybavenosti pre vodovod, kanalizáciu, silné a slabopráúdové elektrorozvody a pre plynofikáciu obce.

Č l á n o k 5.

Regulácia funkčného využitia a zástavby

1. Územným plánom obce sa stanovuje prípustnosť funkčného využitia plôch v zastavanom území a v katastrálnom území obce. V zastavanom území sa nová stavebná činnosť môže vykonávať iba v súlade s navrhovanou reguláciou funkčného využitia územia.
2. Všetka novonavrhovaná obytná, vybavenostná, výrobná a športovo-rekreačná zástavba musí svojim charakterom zodpovedať urbanistickým podmienkam obce a regulačným požiadavkám územného plánu na priestorové usporiadanie a intenzitu podľa regulatívov, uvedených v územnom pláne. Na rozvojových plochách je prípustná iba jednopodlažná zástavba rodinných domov s možným funkčným využitím podkrovných priestorov stavieb. Intenzita zastavanosti obytnej zástavby nesmie presiahnuť 20% z celkového rozsahu stavebnej parcely, pri ostatnej zástavbe do 40% z celkového rozsahu plochy pozemku. V ostatnom je potrebné primerane rešpektovať ustanovenia platnej právnej úpravy.
3. Pre rozvoj nízkopodlažnej obytnej zástavby charakteru rodinných domov s doplňujúcou domovou technickou a hospodárskou vybavenosťou sa určujú plochy na zastavanom území obce /prieluky a stavebné medzery/ a na východnom a severnom okraji obce /nové stavebné obvody/. Využitie väčších parciel a prieluk v zastavanom území obce pre výstavbu ďalších rodinných domov je podmienené ich napojením na verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru a dodržaním zákonných odstupov od jestvujúcich rodinných domov.
V lokalite rodinných domov v juhovýchodnej časti je potrebné dodržať odstup od jestvujúceho kanála, ponechať voľný nezastavaný pás š. 5m pozdĺž oboch brehov kanála a v PD lokality riešiť protipovodňové opatrenia. Prístupovú komunikáciu k rodinným domom riešiť v kat. MO7,5/30 min. s jednostranným chodníkom š. 1,5m a dodržať ochranné pásmo preložky VTL plynovodu. Navrhnuť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch, komunikácií a striech tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu kvality vody a odtokových pomerov v recipiente.
4. Pre nízkopodlažnú hromadnú obytnú zástavbu sa určuje rozvojová lokalita na juhovýchodnom okraji obce a v lokalite pri športovo – rekreačných plochách v zmysle ZaD č.6 ÚPN O, pričom je potrebné v tejto lokalite dodržať odstup od jestvujúceho kanála, ponechať voľný nezastavaný pás š. 5m pozdĺž oboch brehov kanála a v PD stavby riešiť protipovodňové opatrenia.

5. Zariadenia občianskej vybavenosti sociálneho i komerčného charakteru sa prednostne umiestňujú v ťažiskových priestoroch stredu obce. Je však možné jednotlivé umiestnenie takýchto zariadení i v obytnej zóne, za predpokladu ich funkčnej a hygienickej nezávadnosti.
6. Výrobné aktivity charakteru remeselnej výroby a výrobných služieb možno umiestniť na určených plochách v juhovýchodnej časti obce. Okrem toho je prípustné umiestňovať drobné remeselné činnosti a zariadenia pre výrobné služby i v obytnej zástavbe za predpokladu, že neohrozujú obytné prostredie a nie sú hygienicky závadné.
7. Výrobné aktivity charakteru priemyselnej výroby a skladov sú koncentrované v územne odlúčenej časti pri železničnej stanici Moldava nad Bodvou. Rozvojové aktivity priemyselnej výroby, drobnej výroby a výrobných služieb majú určené rozvojové plochy na východnom okraji obce, až po hranice katastrálneho územia obce, vrátane funkčnej plochy výroby PV3/0,25, funkčnej plochy výroby a plochy fotovoltaických elektrární v západnej a severnej časti. V juhovýchodnej časti sa rozširuje zastavané územie obce o plochy ľahkej priemyselnej výroby.
8. Mimo zastavané územie obce je prípustná len výstavba nadradených komunikácií, stavieb pre dopravnú obsluhu územia, líniových zariadení technickej vybavenosti a stavieb na ochranu a úpravu vodných tokov. Pri umiestňovaní stavieb je nevyhnutné dodržať ochranné pásma komunikácií, najmä ochranné pásma cesty I. triedy I/50 a III. triedy vo vlastníctve KSK. Pred zaústením dažďových vôd z komunikácií a ostatných plôch do vodných tokov je nevyhnutné ich odsedimentovať, resp. mechanicky prečistiť - lapače, so súčasným zachytávaním príp. ropných látok.
9. Súčasťou prírodných plôch v katastri obce sú aj plochy všetkých navrhovaných reálnych a potenciálnych prvkov územného systému ekologickej stability, s regulovaným režimom ich ochrany a limitovaným spôsobom ich využívania.
10. V záujme ochrany kultúrnohistorických hodnôt v území je potrebné vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb (nad 200m²) a líniových stavieb na celom dotknutom území, podľa §41, ods.4 pamiatkového zákona, stanovisko príslušného orgánu ochrany pamiatok. V prípade náhodného archeologického nálezu mimo povolenú stavbu má investor povinnosť postupovať podľa §40 pamiatkového zákona.

Č l á n o k 6. Regulačné podmienky

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

ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU – (BV)

a) ú z e m i e s l ú ž i:

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a s prípustným chovom drobných hospodárskych zvierat

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

- rodinné domy s úžitkovými záhradami a s objektmi pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- nerušiace zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie

c) v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, služby a živnostenské aktivity nerušivého charakteru

ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA – (BČ)

a) ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie, s plošne obmedzeným zázemím úžitkových záhrad s prípustným drobnochovom domácich úžitkových zvierat

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

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej organizovanej zástavbe: objektmi. doplňujúcimi funkciu bývania

c) výnimočne sú prípustné:

- zariadenia pre maloobchod. služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru.

ÚZEMIE ZMIEŠANÉHO BÝVANIA – (BZ)

a) územie slúži:

- pre prevažne obytnú zástavbu a pre doplňujúce umiestnenie zariadení základnej vybavenosti. obchodných, sociálnych a správnych zariadení kombinovaných s funkciou bývania

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné a viac bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s objektmi doplňujúcimi funkciu bývania
- viacúčelové objekty s funkciou bývania, doplnenou o funkciu maloobchodu, zdravotníctva, alebo menších bývanie nerušiacich živností a nevýrobných (osobných) služieb
- samostatné objekty základnej občianskej vybavenosti. maloobchodu, nerušiacich živností a nevýrobných služieb alebo zariadenia pre kultúru a pre verejné stravovanie.

ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽVNOSTÍ A SLUŽIEB – (PO)

a) územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré neohrozujú kvalitu životného prostredia v obci

b) na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre životnosti. remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť

c) výnimočne sú prípustné:

- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov

ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV – (PV)

a) územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špeciálnymi požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- veľkoobchodné a distribučné zariadenia
- prenajímateľné výrobné zariadenia

c) výnimočne sú prípustné:

- obchodné a administratívne zariadenia
- garáže, parkoviská, servisy a čerpace stanice pohonných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov

2. Okrem týchto regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkcia a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom (v komplexnom urbanistickom návrhu) navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr. 2 + p) a prípustná intenzita zastavanosti (okrem územia FVE), ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využitej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,40 a pod.).

3. Regulácia prípustnosti jednotlivých druhov zástavby v intenciách Zmien a doplnkov č.1, Zmien a doplnkov č.2, Zmien a doplnkov č.3, Zmien a doplnkov č.4, Zmien a doplnkov č.5 a Zmien a doplnkov č.6 ÚPN – O

ÚZEMIE ĽAHKEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, LOGISTIKY, DISTRIBÚCIE A SKLADOV - (PV)

a) územie slúži:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení pre výrobu, stavebníctvo, výrobné služby a skladové hospodárstvo

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb týchto druhov:
 - elektrotechnický priemysel
 - polygrafia
 - potravínarský priemysel
 - textilníctvo
- zariadenia potravinárskej výroby (pálenica)
- opravárenské a údržbárske základne, zámočnícke dielne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- zariadenia pre logistiku, distribúciu a veľkoobchodné sklady
- dopravné terminály a garáže mechanizmov pre vlastné potreby umiestnených jednotiek
- garáže a parkoviská výrobných zariadení
- pri umiestňovaní iných druhov ľahkého priemyslu musí každý zámer individuálne posúdiť hygienik

c/ výnimočne sú prípustné:

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, sociálne zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- vyúčbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti
- servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
- pohotovostné a služobné byty

d/ nie sú prípustné:

- väčšie zariadenia pre trvalé bývanie a prechodné ubytovanie, alebo rodinné domy a byty, ktoré nemajú charakter pohotovostného bývania

ÚZEMIE FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁRNI – (FVE)

a) územie slúži:

- pre výrobu elektrickej energie využívaním a transformáciou solárnej energie

b) na území je prípustné umiestňovať:

- fotovoltaické články
- kioskové trafostanice
- trvalý trávny porast
- provízorne prístupové komunikácie
- provízorne parkovacie plochy

c) z a k á z a n é f u n k č n é v y u ž í v a n i e ú z e m i a:

- výroba a skladovanie
- občianska vybavenosť
- bývanie všetkých druhov
- šport a rekreácia

Okrem regulačných kódov u fotovoltaických elektrární (FVE) je potrebné zabezpečiť:

- výsev trvalého trávneho porastu a jeho pravidelné kosenie, vylúčiť chemické ošetrovanie proti burine
- po ukončení činnosti FVE zabezpečiť zneškodnenie článkov v súlade s platnou legislatívou a územie uviesť do pôvodného stavu

ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A VÝROBNÝCH SLUŽIEB – (DV)

a/ územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenské činnosti

c/ výnimočne sú prípustné:

- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov

- byty majiteľov alebo služobné a pohotovostné byty
- d/ nie sú prípustné:
- výrobné prevádzky a areály s rušivým vplyvom na obytnú pohodu a životné prostredie v obci

ÚZEMIE PRE ČISTÉ BÝVANIE, VIACPODLAŽNÉ – (Bč)

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie obytných a doplňujúcich objektov hromadného bývania, najmä nájomných bytových domov, vrátane pohotovostného bývania pre zamestnancov výrobných areálov

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- nízko a strednopodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- parkovacie plochy, garáže a ostatné pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom a bývaniu
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohto územia

d/ nie sú prípustné:

- výrobné zariadenia a areály, zariadenia výrobných služieb
- zariadenia služieb motoristom (benzínové čerpacie stanice, autoservisy a pod.)

4. Okrem týchto regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr. 2 + p) a prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využitej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,40 a pod.). V území priemyselného areálu, je prípustná výška zástavby v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží 4 (4x3,5kv = t.j.14m).

Č l á n o k 7.

Verejnoprospešné stavby

1. Verejnoprospešnými stavbami sú podľa plánu obce v súlade s ustanoveniami Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nasledovné priestorovo vymedzené stavby:

1.1. Základná vybavenosť verejnoprospešného a sociálneho charakteru :

- rozšírenie obecného cintorína
- prestavba časti MŠ na Základnú školu vrátane doplnenia učební, telocvične a priestorov pre pedagogiku voľného času
- prestavba jestvujúcej ZŠ na Dom opatrovateľskej služby
- rozšírenie športového areálu
- novostavba budovy Obecného úradu
- verejný park pred Kultúrnym domom
- amfiteáter v areáli Kultúrneho domu
- parkovo upravená zeleň s vybavenosťou vo výrobnjej zóne

1.2. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejnoprospešného charakteru

- rýchlostná komunikácia R2 v úseku Včeláre - Šaca, vrátane jej mimoúrovňových krížení s ostatnými komunikáciami
- smerové úpravy štátnych ciest III. triedy v zastavanom území obce, vrátane zriadenia obojstranných chodníkov pre peších a úprav na zastávkach autobusov
- všetky miestne obslužné a prístupové komunikácie, navrhované pre rozvoj obytnej zástavby a pre prepojenie jestvujúcich ciest
- intravilánové úpravy ciest III. triedy v zastavanom území navrhovanej výrobnjej zóny
- miestne obslužné a prístupové komunikácie, navrhované pre rozvoj výrobnjej zóny
- odstavné verejné parkovisko v ťažiskovom priestore výrobnjej zóny
- prepojovacia komunikácia medzi rozvojovými plochami športového areálu a územím navrhovanej zástavby RD, drobnej výroby a výrobných služieb
- prístupová a obslužná komunikácia v kat. MO 7,5/30 pre lokalitu RD v JV časti obce

1.3. Vybrané zariadenia technickej vybavenosti celoobecného významu

- vodovodná a kanalizačná sieť, vrátane čistiarne odpadových vôd a prečerpávacej stanice
- rozšírenie STL plynovodnej siete
- objekty novonavrhovaných transformovateľných staníc
- ochranné opatrenia na vodných tokoch
- protihlukové bariéry k ceste č. 1/50 a železničnej trati č. 160
- verejná vodovodná a kanalizačná sieť vo výrobnjej zóne mimo ČOV, ktorá slúži pre plochy ľahkej priemyselnej výroby v 1. etape, a potrubia, ktoré odvádzajú prečistenú vodu do recipientu
- rozšírenie STL plynovodnej siete vo výrobnjej zóne
- zriadenie VTL/STL plynoregulačnej stanice vo výrobnjej zóne
- rozvody VN elektrickej siete a trafostanice
- preložka hydromelioračného kanála
- výtláčne kanalizačné potrubie
- preložka VTL plynovodu v JV časti obce
- protipovodňové opatrenia na vodných tokoch
- výstavba nového vedenia 2x400kV zvn v súbehu s vedením V427
- **výstavba čerpacích staníc a výtláčného kanalizačného potrubia do ČOV Moldava nad Bodvou**

1.4. Lokálny územný systém ekologickej stability

- hydrické biocentrá pri ceste 1/50 a pod Poľnohospodárskym družstvom
- hydrické biokoridory okolo Chudého potoka a Mokranského potoka

2. všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 282/2015 Z.z. o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Č l á n o k 8

Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

1. Pre lokalitu RD v juhovýchodnej časti sa nevyžaduje spracovanie územného plánu zóny

Č l á n o k 9.

Záverečné ustanovenia

1. Úplná dokumentácia územného plánu obce, pozostávajúca z textovej a výkresovej časti, a jeho zmeny a doplnky č.1- **7 8** sú uložené na Obecnom úrade v Mokranciach a na Okresnom úrade v Košiciach, odb. výstavby a bytovej politiky.
2. Za dodržiavanie záväzných častí územného plánu obce, podmienok výstavby a jej regulatívov zodpovedá Obecný úrad v Mokranciach.

ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

ZMENY A DOPLNKY č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MOKRANCE
TEXTOVÁ ČASŤ

február 2018

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN – O	3
2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch	3
2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja	3
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	3
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania	3
2.6. Návrh funkčného využitia územia	3
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	4
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	4
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5
2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	5
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	6

1. ÚVOD

Územný plán obce Mokrance bol spracovaný architektonickou kanceláriou ARKA s.r.o. Košice a schválený obecným zastupiteľstvom v r. 2001. Zmeny a doplnky č.8 územného plánu ÚPN-O Mokrance boli spracované na základe objednávky obecného úradu z dôvodu upresnenia trasy výtlačného kanalizačného potrubia západne od obce smerom do ČOV Moldava nad Bodvou v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie a požiadavky nového funkčného využitia časti plôch v západnej časti, pôvodne určených pre funkciu výroby, výrobné služby a sklady, na funkciu občianskej vybavenosti. Úlohou zmien a doplnkov je zosúladiť zámery s koncepciou funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce a posúdiť ich vzájomnú koexistenciu.

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O sú v súlade so schválenými územnými a hospodárskymi zásadami pre spracovanie ÚPN Z obce Mokrance, schválenými v r. 1998.

Spracovateľom Zmien a doplnkov je Ing. arch. Viktor Malinovský, odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie je Ing. arch. Ľuboslava Vlčková, reg. č. 278.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O

2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky sa týkajú územia, ktoré je navrhované pre funkciu výroby, výrobné služby a sklady v západnej časti obce. Na časti tohto rozvojového územia sa navrhuje zmena funkčného využívania pre funkciu občianskej vybavenosti.

2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O sú v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN VÚC 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 uzn.č. 245/2004, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uzn.č. 712/2009, zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uzn.č. 92/2014, a zmien a doplnkov 2017, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 12. júna 2017 uzn.č. 509/2017.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zmeny a doplnky č.8 nebudú mať vplyv na demografické rozvojové predpoklady obce.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN O nebudú mať vplyv na riešenie záujmového územia obce. Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti na území určenom pre výrobu a sklady.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Základná urbanistická koncepcia a priestorové usporiadanie obce sa zmenami a doplnkami nemení, rozširujú sa možnosti pre vybudovanie občianskej vybavenosti regionálneho charakteru západne od obce.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

V riešenej lokalite ide o zmenu funkčného využitia časti územia určeného pre nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady na funkciu občianskej vybavenosti vo väzbe na jestvujúci priemyselný areál západne od zastavaného územia obce.

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

- **občianska vybavenosť**

Riešené územie je navrhované pre umiestnenie vyššej občianskej vybavenosti – mediálneho centra pre východné Slovensko. Zariadenie bude slúžiť pre tvorbu a distribúciu audiovizuálnych programov a informácií v celom regióne.

- **výroba**

Zmenou funkčného využitia časti územia v západnej časti určeného pre nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady sa rozširujú plochy pre funkciu občianskej vybavenosti. Plochy výroby, ktoré zostávajú, sú dostatočne veľké na to, aby tam bolo možné umiestniť výrobné prevádzky a tým podporiť vytváranie nových pracovných príležitostí v obci.

2.8.Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešením ZaD č.8 sa navrhovaná hranica zastavaného územia obce nemení.

2.9.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O majú vplyv na zmenu ochranných pásiem.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmeny v riešení záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN O nemajú vplyv na koncepciu ochrany prírody a tvorby krajiny.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- **doprava a dopravné zariadenia**

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmeny v koncepcii riešenia verejného dopravného vybavenia. Navrhovaná plocha občianskej vybavenosti je napojená na jestvujúci komunikačný systém. Parkovanie je navrhované na vlastnom pozemku.

- **vodné hospodárstvo**

Koncepcia zásobovania obce pitnou vodou obce sa v rámci ZaD č.8 nemení. Navrhované zariadenie občianskej vybavenosti bude prípojkou napojené na jestvujúce rozvody pitnej vody. Predpokladaná priemerná denná potreba vody je 0,007l/s.

Nemení sa ani koncepcia odkanalizovania obce, upresňuje sa trasa výtlačného kanalizačného potrubia západne od zastavanej časti obce smerom do ČOV Moldava nad Bodvou v zmysle spracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- **Energetika**

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmenu koncepcie riešenia energetiky. Predpokladaná ročná spotreba plynu mediálneho centra je 11 646 m³/rok, napojenie na elektrickú sieť je prostredníctvom jestvujúcej trafostanice TS 160 kVA, ktorej výkon bude v prípade potreby zvýšený.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O nebudú mať negatívny dopad na životné prostredie (kontaminácia pôdy, ovzdušia, povrchových a podzemných vôd).

V katastrálnom území obce je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž: skládka priemyselného odpadu EZ: KS (009) / Mokrance - skládka PO Tesla. Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia v jej blízkosti, nezasahuje však do územia riešeného v zmenách a doplnkoch č.8 ÚPN O.

2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na území katastra sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie) a evidované skládky odpadov. Uvedené územia však nezasahujú do územia riešeného v zmenách a doplnkoch č.8 ÚPN O. Riešené územie vykazuje nízke radónové riziko.

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.7 ÚPN – O Mokrance z r. 2017.

Lokalita, pre ktorú bol udelený súhlas so záberom PP v rámci predchádzajúcich dokumentácií schváleného ÚPN – O Mokrance (ZaD č.3, r. 2008) nie je vyhodnotená z hľadiska záberu pôdy, ale je uvedená len zmena funkčného využitia a výmera, ktorej sa zmena týka.

Zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite v rámci ZaD č.8

Pôvodná lokalita			Navrhovaná lokalita v ZaD č.8					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	z toho najkvalitnejšia pôda v k.ú.				
14	Výroba a sklady	1,5	26	Občianska vybavenosť	0,28	0,28	0,28	0557002	6	Mokrance	Mimo zastavané územie
Spolu					0,28						

Odôvodnenie navrhovaného riešenia

Pre navrhovanú plochu občianskej vybavenosti riešenú v ZaD č.8 bol udelený súhlas na záber PP v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN O Mokrance (ZaD č.3). ZaD č.8 riešia na časti tejto plochy zmenu funkčného využitia a to z plôch výroby a skladov na plochu občianskej vybavenosti. Využitie územia je navrhované z dôvodu požiadavky umiestnenia mediálneho centra pre východné Slovensko. Navrhované riešenie ponúka dobre dopravné dostupné územie v lokalite blízko priemyselného areálu OSIVEX.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Č l á n o k 1. Úvodné ustanovenia

1. Týmto sa podľa ustanovenia § 13 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení novších predpisov určujú záväzné časti Územného plánu obce Mokrance, vrátane zmien, vyplávajúcich zo záväzných častí Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mokrance , záväzných častí Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.6 ÚPN obce Mokrance, **a** Zmien a doplnkov č.7 ÚPN obce Mokrance **a Zmien a doplnkov č.8 ÚPN obce Mokrance** (zmeny záväznej časti sú v texte zvýraznené **červenou** farbou **tučnou kurzívou**, texty, ktoré sa vypúšťajú, sú znázornené **modrou** farbou).
2. Záväznou časťou sa:
 - 2.1. vymedzujú zásady a regulatívy územného rozvoja
 - 2.2. určujú sa verejnoprospešné stavby

Č l á n o k 2. Rozsah platnosti

1. Územný plán obce a jeho záväzné časti platia pre katastrálne územie a zastavané územie obce Mokrance, okres Košice - okolie.

Č l á n o k 3. Záväzné časti územného plánu

1. Záväznými časťami územného plánu obce sú:
 - a) zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia obce tak, ako sú uvedené vo výkresoch čís.1, 2 a 3 územného plánu obce
 - b) regulačné prvky a limity funkčného využitia územia obce a jeho navrhovanej zástavby, uvedené vo výkrese čís.3 územného plánu
2. Urbanizované územie obce tvoria plochy zastavaného územia obce a navrhované plochy jeho územného rozvoja, určené pre výhľadovú zástavbu.
3. Urbanizované územie obce sa člení na plochy:
 - a) pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu I rodinné domy a bytové domy s technickým a hospodárskym vybavením
 - b) pre sociálnu a komerčnú občiansku vybavenosť
 - c) pre priemyselnú výrobu a sklady a pre poľnohospodársku výrobu dl pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
 - d) pre športovo-rekreačné a kultúrno-spoločenské aktivity
 - e) pre dopravu a technické vybavenie územia
 - f) pre verejnú a vyhradenú zeleň v zastavanom území obce
4. Neurbanizované územie tvoria ostatné nezastavané /prírodné/ plochy a pozemky, ktoré nie sú územným plánom určené pre zástavbu.

Č l á n o k 4.

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce

1. Obec Mokrance v hraniciach svojho zastavaného územia vytvára územne uzavretý celok urbanizovaných plôch s využitím pre obytnú, vybavenostnú a funkčne zmiešanú zástavbu s vymedzenými plochami pre dopravnú obsluhu a technické vybavenie územia. Súčasťou zastavaného územia obce je územne odlúčená časť pri železničnej stanici Moldava nad Bodvou, s funkciou priemyselnej výroby a skladového hospodárstva a plocha fotovoltaiických elektrární, ktorá sa rozširuje západným a severným smerom od obce. V centrálnej časti obce, sa mení plocha občianskej vybavenosti na plochu bývania. V juhovýchodnej časti sa rozširuje zastavané územie obce o plochy bývania v rodinných domoch a ľahkej priemyselnej výroby s dobudovaním vlastnej ČOV. Zároveň sa navrhuje zmena funkcií z plôch športu na plochy drobnej výroby a z plôch bývania na plochy občianskej vybavenosti.
2. Ostatné časti katastrálneho územia obce nie sú zastavané a využívajú sa v súlade so svojim prírodným charakterom ako produkčné poľnohospodárske pôdy a lesy.
3. Územným plánom sa záväzne stanovujú rozvojové plochy obce pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu vidieckeho charakteru, pre rozvoj aktivít priemyselnej výroby, drobnej výroby remeselného charakteru a výrobných služieb, pre kompletizácie občianskej vybavenosti obce a pre športové a rekreačné plochy. Zároveň sa navrhuje rozšírenie obecného cintorína a saturácia potrieb obce zariadeniami technickej vybavenosti pre vodovod, kanalizáciu, silné a slabopráúdové elektrorozvody a pre plynifikáciu obce.

Č l á n o k 5.

Regulácia funkčného využitia a zástavby

1. Územným plánom obce sa stanovuje prípustnosť funkčného využitia plôch v zastavanom území a v katastrálnom území obce. V zastavanom území sa nová stavebná činnosť môže vykonávať iba v súlade s navrhovanou reguláciou funkčného využitia územia.
2. Všetka novonavrhovaná obytná, vybavenostná, výrobná a športovo-rekreačná zástavba musí svojim charakterom zodpovedať urbanistickým podmienkam obce a regulačným požiadavkám územného plánu na priestorové usporiadanie a intenzitu podľa regulatívov, uvedených v územnom pláne. Na rozvojových plochách je prípustná iba jednopodlažná zástavba rodinných domov s možným funkčným využitím podkrovných priestorov stavieb. Intenzita zastavanosti obytnej zástavby nesmie presiahnuť 20% z celkového rozsahu stavebnej parcely, pri ostatnej zástavbe do 40% z celkového rozsahu plochy pozemku. V ostatnom je potrebné primerane rešpektovať ustanovenia platnej právnej úpravy.
3. Pre rozvoj nízkopodlažnej obytnej zástavby charakteru rodinných domov s doplňujúcou domovou technickou a hospodárskou vybavenosťou sa určujú plochy na zastavanom území obce /prieluky a stavebné medzery/ a na východnom a severnom okraji obce /nové stavebné obvody/. Využitie väčších parciel a prieluk v zastavanom území obce pre výstavbu ďalších rodinných domov je podmienené ich napojením na verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru a dodržaním zákonných odstupov od jestvujúcich rodinných domov.
V lokalite rodinných domov v juhovýchodnej časti je potrebné dodržať odstup od jestvujúceho kanála, ponechať voľný nezastavaný pás š. 5m pozdĺž oboch brehov kanála a v PD lokality riešiť protipovodňové opatrenia. Prístupovú komunikáciu k rodinným domom riešiť v kat. MO7,5/30 min. s jednostranným chodníkom š. 1,5m a dodržať ochranné pásmo preložky VTL plynovodu. Navrhnuť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch, komunikácií a striech tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu kvality vody a odtokových pomerov v recipiente.
4. Pre nízkopodlažnú hromadnú obytnú zástavbu sa určuje rozvojová lokalita na juhovýchodnom okraji obce a v lokalite pri športovo – rekreačných plochách v zmysle ZaD č.6 ÚPN O, pričom je potrebné v tejto lokalite dodržať odstup od jestvujúceho kanála, ponechať voľný nezastavaný pás š. 5m pozdĺž oboch brehov kanála a v PD stavby riešiť protipovodňové opatrenia.

5. Zariadenia občianskej vybavenosti sociálneho i komerčného charakteru sa prednostne umiestňujú v ťažiskových priestoroch stredu obce. Je však možné jednotlivé umiestnenie takýchto zariadení i v obytnej zóne, za predpokladu ich funkčnej a hygienickej nezávadnosti.
6. Výrobné aktivity charakteru remeselnej výroby a výrobných služieb možno umiestniť na určených plochách v juhovýchodnej časti obce. Okrem toho je prípustné umiestňovať drobné remeselné činnosti a zariadenia pre výrobné služby i v obytnej zástavbe za predpokladu, že neohrozujú obytné prostredie a nie sú hygienicky závadné.
7. Výrobné aktivity charakteru priemyselnej výroby a skladov sú koncentrované v územne odlúčenej časti pri železničnej stanici Moldava nad Bodvou. Rozvojové aktivity priemyselnej výroby, drobnej výroby a výrobných služieb majú určené rozvojové plochy na východnom okraji obce, až po hranice katastrálneho územia obce, vrátane funkčnej plochy výroby PV3/0,25, funkčnej plochy výroby a plochy fotovoltaických elektrární v západnej a severnej časti. V juhovýchodnej časti sa rozširuje zastavané územie obce o plochy ľahkej priemyselnej výroby.
8. Mimo zastavané územie obce je prípustná len výstavba nadradených komunikácií, stavieb pre dopravnú obsluhu územia, líniových zariadení technickej vybavenosti a stavieb na ochranu a úpravu vodných tokov. Pri umiestňovaní stavieb je nevyhnutné dodržať ochranné pásma komunikácií, najmä ochranné pásma cesty I. triedy I/50 a III. triedy vo vlastníctve KSK. Pred zaústením dažďových vôd z komunikácií a ostatných plôch do vodných tokov je nevyhnutné ich odsedimentovať, resp. mechanicky prečistiť - lapače, so súčasným zachytávaním príp. ropných látok.
9. Súčasťou prírodných plôch v katastri obce sú aj plochy všetkých navrhovaných reálnych a potenciálnych prvkov územného systému ekologickej stability, s regulovaným režimom ich ochrany a limitovaným spôsobom ich využívania.
10. V záujme ochrany kultúrnohistorických hodnôt v území je potrebné vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb (nad 200m²) a líniových stavieb na celom dotknutom území, podľa §41, ods.4 pamiatkového zákona, stanovisko príslušného orgánu ochrany pamiatok. V prípade náhodného archeologického nálezu mimo povolenú stavbu má investor povinnosť postupovať podľa §40 pamiatkového zákona.

Č l á n o k 6. Regulačné podmienky

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

ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU – (BV)

a) ú z e m i e s l ú ž i:

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a s prípustným chovom drobných hospodárskych zvierat

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

- rodinné domy s úžitkovými záhradami a s objektmi pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- nerušiace zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie

c) v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, služby a živnostenské aktivity nerušivého charakteru

ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA – (BČ)

a) ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie, s plošne obmedzeným zázemím úžitkových záhrad s prípustným drobnochovom domácich úžitkových zvierat

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

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej organizovanej zástavbe: objektmi. doplňujúcimi funkciu bývania

c) výnimočne sú prípustné:

- zariadenia pre maloobchod. služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru.

ÚZEMIE ZMIEŠANÉHO BÝVANIA – (BZ)

a) územie slúži:

- pre prevažne obytnú zástavbu a pre doplňujúce umiestnenie zariadení základnej vybavenosti. obchodných, sociálnych a správnych zariadení kombinovaných s funkciou bývania

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné a viac bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s objektmi doplňujúcimi funkciu bývania
- viacúčelové objekty s funkciou bývania, doplnenou o funkciu maloobchodu, zdravotníctva, alebo menších bývanie nerušiacich živností a nevýrobných (osobných) služieb
- samostatné objekty základnej občianskej vybavenosti. maloobchodu, nerušiacich živností a nevýrobných služieb alebo zariadenia pre kultúru a pre verejné stravovanie.

ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽVNOSTÍ A SLUŽIEB – (PO)

a) územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré neohrozujú kvalitu životného prostredia v obci

b) na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre životnosti. remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť

c) výnimočne sú prípustné:

- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov

ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV – (PV)

a) územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špeciálnymi požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- veľkoobchodné a distribučné zariadenia
- prenajímateľné výrobné zariadenia

c) výnimočne sú prípustné:

- obchodné a administratívne zariadenia
- garáže, parkoviská, servisy a čerpace stanice pohonných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov

2. Okrem týchto regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkcia a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom (v komplexnom urbanistickom návrhu) navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr. 2 + p) a prípustná intenzita zastavanosti (okrem územia FVE), ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využitej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,40 a pod.).

3. Regulácia prípustnosti jednotlivých druhov zástavby v intenciách Zmien a doplnkov č.1, Zmien a doplnkov č.2, Zmien a doplnkov č.3, Zmien a doplnkov č.4, Zmien a doplnkov č.5 a Zmien a doplnkov č.6 ÚPN – O

ÚZEMIE ĽAHKEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, LOGISTIKY, DISTRIBÚCIE A SKLADOV - (PV)

a) územie slúži:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení pre výrobu, stavebníctvo, výrobné služby a skladové hospodárstvo

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb týchto druhov:
 - elektrotechnický priemysel
 - polygrafia
 - potravínarský priemysel
 - textilníctvo
- zariadenia potravinárskej výroby (pálenica)
- opravárenské a údržbárske základne, zámočnícke dielne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- zariadenia pre logistiku, distribúciu a veľkoobchodné sklady
- dopravné terminály a garáže mechanizmov pre vlastné potreby umiestnených jednotiek
- garáže a parkoviská výrobných zariadení
- pri umiestňovaní iných druhov ľahkého priemyslu musí každý zámer individuálne posúdiť hygienik

c/ výnimočne sú prípustné:

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, sociálne zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- vyúčbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti
- servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
- pohotovostné a služobné byty

d/ nie sú prípustné:

- väčšie zariadenia pre trvalé bývanie a prechodné ubytovanie, alebo rodinné domy a byty, ktoré nemajú charakter pohotovostného bývania

ÚZEMIE FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁRNI – (FVE)

a) územie slúži:

- pre výrobu elektrickej energie využívaním a transformáciou solárnej energie

b) na území je prípustné umiestňovať:

- fotovoltaické články
- kioskové trafostanice
- trvalý trávny porast
- provízorne prístupové komunikácie
- provízorne parkovacie plochy

c) z a k á z a n é f u n k č n é v y u ž í v a n i e ú z e m i a:

- výroba a skladovanie
- občianska vybavenosť
- bývanie všetkých druhov
- šport a rekreácia

Okrem regulačných kódov u fotovoltaických elektrární (FVE) je potrebné zabezpečiť:

- výsev trvalého trávneho porastu a jeho pravidelné kosenie, vylúčiť chemické ošetrovanie proti burine
- po ukončení činnosti FVE zabezpečiť zneškodnenie článkov v súlade s platnou legislatívou a územie uviesť do pôvodného stavu

ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A VÝROBNÝCH SLUŽIEB – (DV)

a/ územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenské činnosti

c/ výnimočne sú prípustné:

- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov

- byty majiteľov alebo služobné a pohotovostné byty
- d/ nie sú prípustné:
- výrobné prevádzky a areály s rušivým vplyvom na obytnú pohodu a životné prostredie v obci

ÚZEMIE PRE ČISTÉ BÝVANIE, VIACPODLAŽNÉ – (Bč)

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie obytných a doplňujúcich objektov hromadného bývania, najmä nájomných bytových domov, vrátane pohotovostného bývania pre zamestnancov výrobných areálov

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- nízko a strednopodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- parkovacie plochy, garáže a ostatné pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom a bývaniu
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohto územia

d/ nie sú prípustné:

- výrobné zariadenia a areály, zariadenia výrobných služieb
- zariadenia služieb motoristom (benzínové čerpacie stanice, autoservisy a pod.)

4. Okrem týchto regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr. 2 + p) a prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využitej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,40 a pod.). V území priemyselného areálu, je prípustná výška zástavby v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží 4 (4x3,5kv = t.j.14m).

Č l á n o k 7.

Verejnoprospešné stavby

1. Verejnoprospešnými stavbami sú podľa plánu obce v súlade s ustanoveniami Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nasledovné priestorovo vymedzené stavby:

1.1. Základná vybavenosť verejnoprospešného a sociálneho charakteru :

- rozšírenie obecného cintorína
- prestavba časti MŠ na Základnú školu vrátane doplnenia učební, telocvične a priestorov pre pedagogiku voľného času
- prestavba jestvujúcej ZŠ na Dom opatrovateľskej služby
- rozšírenie športového areálu
- novostavba budovy Obecného úradu
- verejný park pred Kultúrnym domom
- amfiteáter v areáli Kultúrneho domu
- parkovo upravená zeleň s vybavenosťou vo výrobnjej zóne

1.2. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejnoprospešného charakteru

- rýchlostná komunikácia R2 v úseku Včeláre - Šaca, vrátane jej mimoúrovňových krížení s ostatnými komunikáciami
- smerové úpravy štátnych ciest III. triedy v zastavanom území obce, vrátane zriadenia obojstranných chodníkov pre peších a úprav na zastávkach autobusov
- všetky miestne obslužné a prístupové komunikácie, navrhované pre rozvoj obytnej zástavby a pre prepojenie jestvujúcich ciest
- intravilánové úpravy ciest III. triedy v zastavanom území navrhovanej výrobnjej zóny
- miestne obslužné a prístupové komunikácie, navrhované pre rozvoj výrobnjej zóny
- odstavné verejné parkovisko v ťažiskovom priestore výrobnjej zóny
- prepojovacia komunikácia medzi rozvojovými plochami športového areálu a územím navrhovanej zástavby RD, drobnej výroby a výrobných služieb
- prístupová a obslužná komunikácia v kat. MO 7,5/30 pre lokalitu RD v JV časti obce

1.3. Vybrané zariadenia technickej vybavenosti celoobecného významu

- vodovodná a kanalizačná sieť, vrátane čistiarne odpadových vôd a prečerpávacej stanice
- rozšírenie STL plynovodnej siete
- objekty novonavrhovaných transformovanií
- ochranné opatrenia na vodných tokoch
- protihlukové bariéry k ceste č. 1/50 a železničnej trati č. 160
- verejná vodovodná a kanalizačná sieť vo výrobnjej zóne mimo ČOV, ktorá slúži pre plochy ľahkej priemyselnej výroby v 1. etape, a potrubia, ktoré odvádzajú prečistenú vodu do recipientu
- rozšírenie STL plynovodnej siete vo výrobnjej zóne
- zriadenie VTL/STL plynoregulačnej stanice vo výrobnjej zóne
- rozvody VN elektrickej siete a trafostanice
- preložka hydromelioračného kanála
- výtlačné kanalizačné potrubie
- preložka VTL plynovodu v JV časti obce
- protipovodňové opatrenia na vodných tokoch
- výstavba nového vedenia 2x400kV zvn v súbehu s vedením V427
- **výstavba čerpacích staníc a výtlačného kanalizačného potrubia do ČOV Moldava nad Bodvou**

1.4. Lokálny územný systém ekologickej stability

- hydrické biocentrá pri ceste 1/50 a pod Poľnohospodárskym družstvom
- hydrické biokoridory okolo Chudého potoka a Mokranského potoka

2. všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 282/2015 Z.z. o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Č l á n o k 8

Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

1. Pre lokalitu RD v juhovýchodnej časti sa nevyžaduje spracovanie územného plánu zóny

Č l á n o k 9.

Záverečné ustanovenia

1. Úplná dokumentácia územného plánu obce, pozostávajúca z textovej a výkresovej časti, a jeho zmeny a doplnky č.1- **7 8** sú uložené na Obecnom úrade v Mokranciach a na Okresnom úrade v Košiciach, odb. výstavby a bytovej politiky.
2. Za dodržiavanie záväzných častí územného plánu obce, podmienok výstavby a jej regulatívov zodpovedá Obecný úrad v Mokranciach.

ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

ZMENY A DOPLNKY č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MOKRANCE
TEXTOVÁ ČASŤ

február 2018

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN – O	3
2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch	3
2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja	3
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	3
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania	3
2.6. Návrh funkčného využitia územia	3
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	4
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	4
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5
2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	5
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	6

1. ÚVOD

Územný plán obce Mokrance bol spracovaný architektonickou kanceláriou ARKA s.r.o. Košice a schválený obecným zastupiteľstvom v r. 2001. Zmeny a doplnky č.8 územného plánu ÚPN-O Mokrance boli spracované na základe objednávky obecného úradu z dôvodu upresnenia trasy výtlačného kanalizačného potrubia západne od obce smerom do ČOV Moldava nad Bodvou v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie a požiadavky nového funkčného využitia časti plôch v západnej časti, pôvodne určených pre funkciu výroby, výrobné služby a sklady, na funkciu občianskej vybavenosti. Úlohou zmien a doplnkov je zosúladiť zámery s koncepciou funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce a posúdiť ich vzájomnú koexistenciu.

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O sú v súlade so schválenými územnými a hospodárskymi zásadami pre spracovanie ÚPN Z obce Mokrance, schválenými v r. 1998.

Spracovateľom Zmien a doplnkov je Ing. arch. Viktor Malinovský, odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie je Ing. arch. Ľuboslava Vlčková, reg. č. 278.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O

2.1. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky sa týkajú územia, ktoré je navrhované pre funkciu výroby, výrobné služby a sklady v západnej časti obce. Na časti tohto rozvojového územia sa navrhuje zmena funkčného využívania pre funkciu občianskej vybavenosti.

2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O sú v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN VÚC 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 uzn.č. 245/2004, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uzn.č. 712/2009, zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uzn.č. 92/2014, a zmien a doplnkov 2017, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 12. júna 2017 uzn.č. 509/2017.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zmeny a doplnky č.8 nebudú mať vplyv na demografické rozvojové predpoklady obce.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN O nebudú mať vplyv na riešenie záujmového územia obce. Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti na území určenom pre výrobu a sklady.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Základná urbanistická koncepcia a priestorové usporiadanie obce sa zmenami a doplnkami nemení, rozširujú sa možnosti pre vybudovanie občianskej vybavenosti regionálneho charakteru západne od obce.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

V riešenej lokalite ide o zmenu funkčného využitia časti územia určeného pre nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady na funkciu občianskej vybavenosti vo väzbe na jestvujúci priemyselný areál západne od zastavaného územia obce.

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

- **občianska vybavenosť**

Riešené územie je navrhované pre umiestnenie vyššej občianskej vybavenosti – mediálneho centra pre východné Slovensko. Zariadenie bude slúžiť pre tvorbu a distribúciu audiovizuálnych programov a informácií v celom regióne.

- **výroba**

Zmenou funkčného využitia časti územia v západnej časti určeného pre nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady sa rozširujú plochy pre funkciu občianskej vybavenosti. Plochy výroby, ktoré zostávajú, sú dostatočne veľké na to, aby tam bolo možné umiestniť výrobné prevádzky a tým podporiť vytváranie nových pracovných príležitostí v obci.

2.8.Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešením ZaD č.8 sa navrhovaná hranica zastavaného územia obce nemení.

2.9.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O majú vplyv na zmenu ochranných pásiem.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmeny v riešení záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN O nemajú vplyv na koncepciu ochrany prírody a tvorby krajiny.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- **doprava a dopravné zariadenia**

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmeny v koncepcii riešenia verejného dopravného vybavenia. Navrhovaná plocha občianskej vybavenosti je napojená na jestvujúci komunikačný systém. Parkovanie je navrhované na vlastnom pozemku.

- **vodné hospodárstvo**

Koncepcia zásobovania obce pitnou vodou obce sa v rámci ZaD č.8 nemení. Navrhované zariadenie občianskej vybavenosti bude prípojkou napojené na jestvujúce rozvody pitnej vody. Predpokladaná priemerná denná potreba vody je 0,007l/s.

Nemení sa ani koncepcia odkanalizovania obce, upresňuje sa trasa výtlačného kanalizačného potrubia západne od zastavanej časti obce smerom do ČOV Moldava nad Bodvou v zmysle spracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- **Energetika**

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O si nevyžadujú zmenu koncepcie riešenia energetiky. Predpokladaná ročná spotreba plynu mediálneho centra je 11 646 m³/rok, napojenie na elektrickú sieť je prostredníctvom jestvujúcej trafostanice TS 160 kVA, ktorej výkon bude v prípade potreby zvýšený.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny a doplnky č.8 ÚPN-O nebudú mať negatívny dopad na životné prostredie (kontaminácia pôdy, ovzdušia, povrchových a podzemných vôd).

V katastrálnom území obce je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž: skládka priemyselného odpadu EZ: KS (009) / Mokrance - skládka PO Tesla. Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia v jej blízkosti, nezasahuje však do územia riešeného v zmenách a doplnkoch č.8 ÚPN O.

2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na území katastra sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie) a evidované skládky odpadov. Uvedené územia však nezasahujú do územia riešeného v zmenách a doplnkoch č.8 ÚPN O. Riešené územie vykazuje nízke radónové riziko.

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.7 ÚPN – O Mokrance z r. 2017.

Lokalita, pre ktorú bol udelený súhlas so záberom PP v rámci predchádzajúcich dokumentácií schváleného ÚPN – O Mokrance (ZaD č.3, r. 2008) nie je vyhodnotená z hľadiska záberu pôdy, ale je uvedená len zmena funkčného využitia a výmera, ktorej sa zmena týka.

Zmena funkčného využitia v navrhovanej lokalite v rámci ZaD č.8

Pôvodná lokalita			Navrhovaná lokalita v ZaD č.8					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	z toho najkvalitnejšia pôda v k.ú.				
14	Výroba a sklady	1,5	26	Občianska vybavenosť	0,28	0,28	0,28	0557002	6	Mokrance	Mimo zastavané územie
Spolu					0,28						

Odôvodnenie navrhovaného riešenia

Pre navrhovanú plochu občianskej vybavenosti riešenú v ZaD č.8 bol udelený súhlas na záber PP v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN O Mokrance (ZaD č.3). ZaD č.8 riešia na časti tejto plochy zmenu funkčného využitia a to z plôch výroby a skladov na plochu občianskej vybavenosti. Využitie územia je navrhované z dôvodu požiadavky umiestnenia mediálneho centra pre východné Slovensko. Navrhované riešenie ponúka dobre dopravné dostupné územie v lokalite blízko priemyselného areálu OSIVEX.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Č l á n o k 1. Úvodné ustanovenia

1. Týmto sa podľa ustanovenia § 13 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení novších predpisov určujú záväzné časti Územného plánu obce Mokrance, vrátane zmien, vyplávajúcich zo záväzných častí Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mokrance , záväzných častí Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Mokrance, záväzných častí Zmien a doplnkov č.6 ÚPN obce Mokrance, **a** Zmien a doplnkov č.7 ÚPN obce Mokrance **a Zmien a doplnkov č.8 ÚPN obce Mokrance** (zmeny záväznej časti sú v texte zvýraznené **červenou** farbou **tučnou kurzívou**, texty, ktoré sa vypúšťajú, sú znázornené **modrou** farbou).
2. Záväznou časťou sa:
 - 2.1. vymedzujú zásady a regulatívy územného rozvoja
 - 2.2. určujú sa verejnoprospešné stavby

Č l á n o k 2. Rozsah platnosti

1. Územný plán obce a jeho záväzné časti platia pre katastrálne územie a zastavané územie obce Mokrance, okres Košice - okolie.

Č l á n o k 3. Záväzné časti územného plánu

1. Záväznými časťami územného plánu obce sú:
 - a) zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia obce tak, ako sú uvedené vo výkresoch čís.1, 2 a 3 územného plánu obce
 - b) regulačné prvky a limity funkčného využitia územia obce a jeho navrhovanej zástavby, uvedené vo výkrese čís.3 územného plánu
2. Urbanizované územie obce tvoria plochy zastavaného územia obce a navrhované plochy jeho územného rozvoja, určené pre výhľadovú zástavbu.
3. Urbanizované územie obce sa člení na plochy:
 - a) pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu I rodinné domy a bytové domy s technickým a hospodárskym vybavením
 - b) pre sociálnu a komerčnú občiansku vybavenosť
 - c) pre priemyselnú výrobu a sklady a pre poľnohospodársku výrobu dl pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
 - d) pre športovo-rekreačné a kultúrno-spoločenské aktivity
 - e) pre dopravu a technické vybavenie územia
 - f) pre verejnú a vyhradenú zeleň v zastavanom území obce
4. Neurbanizované územie tvoria ostatné nezastavané /prírodné/ plochy a pozemky, ktoré nie sú územným plánom určené pre zástavbu.

Č l á n o k 4.

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce

1. Obec Mokrance v hraniciach svojho zastavaného územia vytvára územne uzavretý celok urbanizovaných plôch s využitím pre obytnú, vybavenostnú a funkčne zmiešanú zástavbu s vymedzenými plochami pre dopravnú obsluhu a technické vybavenie územia. Súčasťou zastavaného územia obce je územne odlúčená časť pri železničnej stanici Moldava nad Bodvou, s funkciou priemyselnej výroby a skladového hospodárstva a plocha fotovoltaiických elektrární, ktorá sa rozširuje západným a severným smerom od obce. V centrálnej časti obce, sa mení plocha občianskej vybavenosti na plochu bývania. V juhovýchodnej časti sa rozširuje zastavané územie obce o plochy bývania v rodinných domoch a ľahkej priemyselnej výroby s dobudovaním vlastnej ČOV. Zároveň sa navrhuje zmena funkcií z plôch športu na plochy drobnej výroby a z plôch bývania na plochy občianskej vybavenosti.
2. Ostatné časti katastrálneho územia obce nie sú zastavané a využívajú sa v súlade so svojim prírodným charakterom ako produkčné poľnohospodárske pôdy a lesy.
3. Územným plánom sa záväzne stanovujú rozvojové plochy obce pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu vidieckeho charakteru, pre rozvoj aktivít priemyselnej výroby, drobnej výroby remeselného charakteru a výrobných služieb, pre kompletizácie občianskej vybavenosti obce a pre športové a rekreačné plochy. Zároveň sa navrhuje rozšírenie obecného cintorína a saturácia potrieb obce zariadeniami technickej vybavenosti pre vodovod, kanalizáciu, silné a slabopráúdové elektrorozvody a pre plynifikáciu obce.

Č l á n o k 5.

Regulácia funkčného využitia a zástavby

1. Územným plánom obce sa stanovuje prípustnosť funkčného využitia plôch v zastavanom území a v katastrálnom území obce. V zastavanom území sa nová stavebná činnosť môže vykonávať iba v súlade s navrhovanou reguláciou funkčného využitia územia.
2. Všetka novonavrhovaná obytná, vybavenostná, výrobná a športovo-rekreačná zástavba musí svojim charakterom zodpovedať urbanistickým podmienkam obce a regulačným požiadavkám územného plánu na priestorové usporiadanie a intenzitu podľa regulatívov, uvedených v územnom pláne. Na rozvojových plochách je prípustná iba jednopodlažná zástavba rodinných domov s možným funkčným využitím podkrovných priestorov stavieb. Intenzita zastavanosti obytnej zástavby nesmie presiahnuť 20% z celkového rozsahu stavebnej parcely, pri ostatnej zástavbe do 40% z celkového rozsahu plochy pozemku. V ostatnom je potrebné primerane rešpektovať ustanovenia platnej právnej úpravy.
3. Pre rozvoj nízkopodlažnej obytnej zástavby charakteru rodinných domov s doplňujúcou domovou technickou a hospodárskou vybavenosťou sa určujú plochy na zastavanom území obce /prieluky a stavebné medzery/ a na východnom a severnom okraji obce /nové stavebné obvody/. Využitie väčších parciel a prieluk v zastavanom území obce pre výstavbu ďalších rodinných domov je podmienené ich napojením na verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru a dodržaním zákonných odstupov od jestvujúcich rodinných domov.
V lokalite rodinných domov v juhovýchodnej časti je potrebné dodržať odstup od jestvujúceho kanála, ponechať voľný nezastavaný pás š. 5m pozdĺž oboch brehov kanála a v PD lokality riešiť protipovodňové opatrenia. Prístupovú komunikáciu k rodinným domom riešiť v kat. MO7,5/30 min. s jednostranným chodníkom š. 1,5m a dodržať ochranné pásmo preložky VTL plynovodu. Navrhnuť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch, komunikácií a striech tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu kvality vody a odtokových pomerov v recipiente.
4. Pre nízkopodlažnú hromadnú obytnú zástavbu sa určuje rozvojová lokalita na juhovýchodnom okraji obce a v lokalite pri športovo – rekreačných plochách v zmysle ZaD č.6 ÚPN O, pričom je potrebné v tejto lokalite dodržať odstup od jestvujúceho kanála, ponechať voľný nezastavaný pás š. 5m pozdĺž oboch brehov kanála a v PD stavby riešiť protipovodňové opatrenia.

5. Zariadenia občianskej vybavenosti sociálneho i komerčného charakteru sa prednostne umiestňujú v ťažiskových priestoroch stredu obce. Je však možné jednotlivé umiestnenie takýchto zariadení i v obytnej zóne, za predpokladu ich funkčnej a hygienickej nezávadnosti.
6. Výrobné aktivity charakteru remeselnej výroby a výrobných služieb možno umiestniť na určených plochách v juhovýchodnej časti obce. Okrem toho je prípustné umiestňovať drobné remeselné činnosti a zariadenia pre výrobné služby i v obytnej zástavbe za predpokladu, že neohrozujú obytné prostredie a nie sú hygienicky závadné.
7. Výrobné aktivity charakteru priemyselnej výroby a skladov sú koncentrované v územne odlúčenej časti pri železničnej stanici Moldava nad Bodvou. Rozvojové aktivity priemyselnej výroby, drobnej výroby a výrobných služieb majú určené rozvojové plochy na východnom okraji obce, až po hranice katastrálneho územia obce, vrátane funkčnej plochy výroby PV3/0,25, funkčnej plochy výroby a plochy fotovoltaických elektrární v západnej a severnej časti. V juhovýchodnej časti sa rozširuje zastavané územie obce o plochy ľahkej priemyselnej výroby.
8. Mimo zastavané územie obce je prípustná len výstavba nadradených komunikácií, stavieb pre dopravnú obsluhu územia, líniových zariadení technickej vybavenosti a stavieb na ochranu a úpravu vodných tokov. Pri umiestňovaní stavieb je nevyhnutné dodržať ochranné pásma komunikácií, najmä ochranné pásma cesty I. triedy I/50 a III. triedy vo vlastníctve KSK. Pred zaústením dažďových vôd z komunikácií a ostatných plôch do vodných tokov je nevyhnutné ich odsedimentovať, resp. mechanicky prečistiť - lapače, so súčasným zachytávaním príp. ropných látok.
9. Súčasťou prírodných plôch v katastri obce sú aj plochy všetkých navrhovaných reálnych a potenciálnych prvkov územného systému ekologickej stability, s regulovaným režimom ich ochrany a limitovaným spôsobom ich využívania.
10. V záujme ochrany kultúrnohistorických hodnôt v území je potrebné vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb (nad 200m²) a líniových stavieb na celom dotknutom území, podľa §41, ods.4 pamiatkového zákona, stanovisko príslušného orgánu ochrany pamiatok. V prípade náhodného archeologického nálezu mimo povolenú stavbu má investor povinnosť postupovať podľa §40 pamiatkového zákona.

Č l á n o k 6. Regulačné podmienky

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

ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU – (BV)

a) ú z e m i e s l ú ž i:

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a s prípustným chovom drobných hospodárskych zvierat

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 a ť:

- rodinné domy s úžitkovými záhradami a s objektmi pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- nerušiace zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie

c) v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, služby a živnostenské aktivity nerušivého charakteru

ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA – (BČ)

a) ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie, s plošne obmedzeným zázemím úžitkových záhrad s prípustným drobnochovom domácich úžitkových zvierat

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 a ť:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej organizovanej zástavbe: objektmi. doplňujúcimi funkciu bývania

c) výnimočne sú prípustné:

- zariadenia pre maloobchod. služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru.

ÚZEMIE ZMIEŠANÉHO BÝVANIA – (BZ)

a) územie slúži:

- pre prevažne obytnú zástavbu a pre doplňujúce umiestnenie zariadení základnej vybavenosti. obchodných, sociálnych a správnych zariadení kombinovaných s funkciou bývania

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné a viac bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s objektmi doplňujúcimi funkciu bývania
- viacúčelové objekty s funkciou bývania, doplnenou o funkciu maloobchodu, zdravotníctva, alebo menších bývanie nerušiacich živností a nevýrobných (osobných) služieb
- samostatné objekty základnej občianskej vybavenosti. maloobchodu, nerušiacich živností a nevýrobných služieb alebo zariadenia pre kultúru a pre verejné stravovanie.

ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽVNOSTÍ A SLUŽIEB – (PO)

a) územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré neohrozujú kvalitu životného prostredia v obci

b) na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre životnosti. remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť

c) výnimočne sú prípustné:

- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov

ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV – (PV)

a) územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špeciálnymi požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- veľkoobchodné a distribučné zariadenia
- prenajímateľné výrobné zariadenia

c) výnimočne sú prípustné:

- obchodné a administratívne zariadenia
- garáže, parkoviská, servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov

2. Okrem týchto regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkcia a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom (v komplexnom urbanistickom návrhu) navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr. 2 + p) a prípustná intenzita zastavanosti (okrem územia FVE), ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využitej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,40 a pod.).

3. Regulácia prípustnosti jednotlivých druhov zástavby v intenciách Zmien a doplnkov č.1, Zmien a doplnkov č.2, Zmien a doplnkov č.3, Zmien a doplnkov č.4, Zmien a doplnkov č.5 a Zmien a doplnkov č.6 ÚPN – O

ÚZEMIE ĽAHKEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, LOGISTIKY, DISTRIBÚCIE A SKLADOV - (PV)

a) územie slúži:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení pre výrobu, stavebníctvo, výrobné služby a skladové hospodárstvo

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb týchto druhov:
 - elektrotechnický priemysel
 - polygrafia
 - potravínarský priemysel
 - textilníctvo
- zariadenia potravinárskej výroby (pálenica)
- opravárenské a údržbárske základne, zámočnícke dielne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- zariadenia pre logistiku, distribúciu a veľkoobchodné sklady
- dopravné terminály a garáže mechanizmov pre vlastné potreby umiestnených jednotiek
- garáže a parkoviská výrobných zariadení
- pri umiestňovaní iných druhov ľahkého priemyslu musí každý zámer individuálne posúdiť hygienik

c/ výnimočne sú prípustné:

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, sociálne zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- vyúčbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti
- servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
- pohotovostné a služobné byty

d/ nie sú prípustné:

- väčšie zariadenia pre trvalé bývanie a prechodné ubytovanie, alebo rodinné domy a byty, ktoré nemajú charakter pohotovostného bývania

ÚZEMIE FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁRNI – (FVE)

a) územie slúži:

- pre výrobu elektrickej energie využívaním a transformáciou solárnej energie

b) na území je prípustné umiestňovať:

- fotovoltaické články
- kioskové trafostanice
- trvalý trávny porast
- provízorne prístupové komunikácie
- provízorne parkovacie plochy

c) z a k á z a n é f u n k č n é v y u ž í v a n i e ú z e m i a:

- výroba a skladovanie
- občianska vybavenosť
- bývanie všetkých druhov
- šport a rekreácia

Okrem regulačných kódov u fotovoltaických elektrární (FVE) je potrebné zabezpečiť:

- výsev trvalého trávneho porastu a jeho pravidelné kosenie, vylúčiť chemické ošetrovanie proti burine
- po ukončení činnosti FVE zabezpečiť zneškodnenie článkov v súlade s platnou legislatívou a územie uviesť do pôvodného stavu

ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A VÝROBNÝCH SLUŽIEB – (DV)

a/ územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenské činnosti

c/ výnimočne sú prípustné:

- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov

- byty majiteľov alebo služobné a pohotovostné byty
- d/ nie sú prípustné:
- výrobné prevádzky a areály s rušivým vplyvom na obytnú pohodu a životné prostredie v obci

ÚZEMIE PRE ČISTÉ BÝVANIE, VIACPODLAŽNÉ – (Bč)

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie obytných a doplňujúcich objektov hromadného bývania, najmä nájomných bytových domov, vrátane pohotovostného bývania pre zamestnancov výrobných areálov

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- nízka a strednopodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- parkovacie plochy, garáže a ostatné pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom a bývaniu
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohto územia

d/ nie sú prípustné:

- výrobné zariadenia a areály, zariadenia výrobných služieb
- zariadenia služieb motoristom (benzínové čerpacie stanice, autoservisy a pod.)

4. Okrem týchto regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr. 2 + p) a prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využitej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,40 a pod.). V území priemyselného areálu, je prípustná výška zástavby v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží 4 (4x3,5kv = t.j.14m).

Č l á n o k 7.

Verejnoprospešné stavby

1. Verejnoprospešnými stavbami sú podľa plánu obce v súlade s ustanoveniami Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nasledovné priestorovo vymedzené stavby:

1.1. Základná vybavenosť verejnoprospešného a sociálneho charakteru :

- rozšírenie obecného cintorína
- prestavba časti MŠ na Základnú školu vrátane doplnenia učební, telocvične a priestorov pre pedagogiku voľného času
- prestavba jestvujúcej ZŠ na Dom opatrovateľskej služby
- rozšírenie športového areálu
- novostavba budovy Obecného úradu
- verejný park pred Kultúrnym domom
- amfiteáter v areáli Kultúrneho domu
- parkovo upravená zeleň s vybavenosťou vo výrobnjej zóne

1.2. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejnoprospešného charakteru

- rýchlostná komunikácia R2 v úseku Včeláre - Šaca, vrátane jej mimoúrovňových krížení s ostatnými komunikáciami
- smerové úpravy štátnych ciest III. triedy v zastavanom území obce, vrátane zriadenia obojstranných chodníkov pre peších a úprav na zastávkach autobusov
- všetky miestne obslužné a prístupové komunikácie, navrhované pre rozvoj obytnej zástavby a pre prepojenie jestvujúcich ciest
- intravilánové úpravy ciest III. triedy v zastavanom území navrhovanej výrobnjej zóny
- miestne obslužné a prístupové komunikácie, navrhované pre rozvoj výrobnjej zóny
- odstavné verejné parkovisko v ťažiskovom priestore výrobnjej zóny
- prepojovacia komunikácia medzi rozvojovými plochami športového areálu a územím navrhovanej zástavby RD, drobnej výroby a výrobných služieb
- prístupová a obslužná komunikácia v kat. MO 7,5/30 pre lokalitu RD v JV časti obce

1.3. Vybrané zariadenia technickej vybavenosti celoobecného významu

- vodovodná a kanalizačná sieť, vrátane čistiarne odpadových vôd a prečerpávacej stanice
- rozšírenie STL plynovodnej siete
- objekty novonavrhovaných transformovanií
- ochranné opatrenia na vodných tokoch
- protihlukové bariéry k ceste č. 1/50 a železničnej trati č. 160
- verejná vodovodná a kanalizačná sieť vo výrobnjej zóne mimo ČOV, ktorá slúži pre plochy ľahkej priemyselnej výroby v 1. etape, a potrubia, ktoré odvádzajú prečistenú vodu do recipientu
- rozšírenie STL plynovodnej siete vo výrobnjej zóne
- zriadenie VTL/STL plynoregulačnej stanice vo výrobnjej zóne
- rozvody VN elektrickej siete a trafostanice
- preložka hydromelioračného kanála
- výtláčne kanalizačné potrubie
- preložka VTL plynovodu v JV časti obce
- protipovodňové opatrenia na vodných tokoch
- výstavba nového vedenia 2x400kV zvn v súbehu s vedením V427
- **výstavba čerpacích staníc a výtláčného kanalizačného potrubia do ČOV Moldava nad Bodvou**

1.4. Lokálny územný systém ekologickej stability

- hydrické biocentrá pri ceste 1/50 a pod Poľnohospodárskym družstvom
- hydrické biokoridory okolo Chudého potoka a Mokranského potoka

2. všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 282/2015 Z.z. o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Č l á n o k 8

Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

1. Pre lokalitu RD v juhovýchodnej časti sa nevyžaduje spracovanie územného plánu zóny

Č l á n o k 9.

Záverečné ustanovenia

1. Úplná dokumentácia územného plánu obce, pozostávajúca z textovej a výkresovej časti, a jeho zmeny a doplnky č.1- **7 8** sú uložené na Obecnom úrade v Mokranciach a na Okresnom úrade v Košiciach, odb. výstavby a bytovej politiky.
2. Za dodržiavanie záväzných častí územného plánu obce, podmienok výstavby a jej regulatívov zodpovedá Obecný úrad v Mokranciach.