



OZNAM O ZVEREJNENÍ

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU BJ PLO“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej aj „JPÚ“) v katastrálnom území (ďalej aj k. ú.) Mokroluh v lokalite „Areál PD“:

- 1. Zverejňuje** dňa 09.12.2024 v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Mokroluh v lokalite „Areál PD“ na obvyklom mieste v obci – úradná tabuľa obce Mokroluh. Vzhľadom na to, že sa jedná o rozsiahlu dokumentáciu návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je prístupný k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Mokroluhu. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“) vypracoval zhotoviteľ projektu spoločnosť GIS - Bardejov s.r.o, Hurbanova 18, 085 01 Bardejov na základe zmluvy o dielo v zmysle rozhodnutia o povolení číslo: OU-BJ-PLO-2020/001272 zo dňa 06.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.06.2020.
- 2. Prerokoval** dňa 25.09.2024 návrh VZFUÚ v zmysle § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov prostredníctvom predstavenstva združenia účastníkov JPÚ v k. ú. Mokroluh na zasadnutí členov predstavenstva a prizvaných osôb.
- 3. Doručí** VZFUÚ v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách združeniu účastníkov, taktiež doručí VZFUÚ v zmysle § 9 ods. 12 a § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách obci, všetkým dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení na prerokovanie a zároveň si od nich vyžiada stanoviská k návrhu VZFUÚ v zákonných lehotách.
- 4. Určuje** v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách lehotu všetkým účastníkom JPÚ v k. ú. Mokroluh na podanie prípadných námietok Okresnému úradu Bardejov, pozemkovému a lesnému odboru proti návrhu VZFUÚ do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.
- 5. Schváli** VZFUÚ rozhodnutím po prerokovaní prípadných námietok podaných proti VZFUÚ.

Vzhľadom na to, že VZFUÚ tvorí rozsiahly písomný materiál, správny orgán zverejňuje na úradnej tabuli len toto oznámenie, pričom do technickej správy a mapy VZFUÚ možno nahliadnuť na Obecnom úrade v Mokroluhu.

Do VZFUÚ je možné nahliadnuť aj na Okresnom úrade Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov v pracovných dňoch a úradných hodinách.

Príloha:

- technická správa
- mapa VZFUÚ v mierke 1:1500

Ing. Jozef Mizla
poverený vykonávaním
funkcie vedúceho odboru

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

TECHNICKÁ SPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<u>Názov:</u>	Projekt jednoduchých pozemkových úprav Mokroluh- lokalita „Areál PD
<u>Etapu:</u>	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu
<u>Stupeň:</u>	urbanistická štúdia
<u>Kraj:</u>	Prešovský
<u>Okres:</u>	Bardejov
<u>Katastrálne územie:</u>	k.ú. Mokroluh
<u>Miesto výstavby:</u>	Mokroluh, lokalita „Areál PD“
<u>Výmera zahrnutá do obvodu JPÚ:</u>	97 838 m ² (9,7838 ha)
<u>Objednávateľ:</u>	GIS- Bardejov s.r.o. Hurbanova 18, 085 01 Bardejov
<u>Zodpovedný projektant podľa § 25a ods. 1 Zákona SNR č. 330/1991 Zb.:</u>	Ing. Dávid Müller
<u>Spracovateľ:</u>	OLEJAR architekti, s. r. o. Stöcklova 20, 085 01 Bardejov
<u>Autor návrhu:</u>	Ing. arch. Alena Petejová
<u>Dátum:</u>	september 2024

2. ÚVOD

V k.ú. Mokroluh v lokalite „Areál PD“ boli povolené jednoduché pozemkové úpravy podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. § 8d.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia /VZFU/ predstavuje súbor opatrení, ktoré majú vytvoriť podmienky pre splnenie cieľov pozemkových úprav, stanovených predovšetkým zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov. Pri návrhu nového usporiadania vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav, podľa zákona o pozemkových úpravách so zjednodušenou dokumentáciou, sa rieši len časť katastrálneho územia v obvode projektu. V prípade JPÚ je nové vyčlenenie a sprístupnenie pozemkov v podstate ich hlavnou náplňou. Návrh jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Mokroluh vychádza z analýzy súčasného stavu, vyhodnotenia pripomienok orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií, nadväzuje na terénny prieskum, zameranie skutočného stavu, stanovenie a vytýčenie obvodu riešeného územia a pri zohľadnení ďalších zámerov v danom území.

Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa Zákona § 4 č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania. Môže ju však obstarat' prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a alebo na jej obstaranie finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem.

3. ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV

Pre spracovanie urbanistickej štúdie boli použité tieto podklady:

- katastrálna mapa - kataster Mokroluh /M= 1:2000/,
- prehľad parciel a veľkosti vlastníckych podielov
- účelová mapa výškopisu a polohopisu /M= 1:2000/,
- letecká snímka záujmového územia vo formáte JPG /M= 1:2000/

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav spadá do katastrálneho územia obce Mokroluh. Obec Mokroluh sa nachádza 5km severozápadne od mesta Bardejov, administratívne patrí Mokroluh do okresu Bardejov do Prešovského kraja. Katastrálne územie obce Mokroluh hraničí na severe s katastrom obce Zlaté, na východe s katastrom mesta Bardejov, na juhozápade s katastrom obce Richvald a na západe s katastrom obce Rokyty. Rozloha obce Mokroluh je 795 ha. Výmera obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav je 97 838 m² (9,7838 ha).

Lokalita pozemkových úprav je nepravidelného tvaru a nachádza sa vo východnej časti katastrálneho územia obce Mokroluh v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce. Lokalita je zo severnej strany ohraničená ornou pôdou, z východnej strany miestnym vodným tokom, z južnej strany cestou I. triedy I/77 a zo západnej strany zastavaným územím obce Mokroluh.

Lokalitu pozemkových úprav tvoria parcely registra C KN a E KN. V lokalite sú podľa registra C KN prevažujúcim druhom pozemku vo východnej časti riešeného územia zastavané plochy a nádvoria a v západnej časti územia orná pôda. Presné vymedzenie riešeného územia znázorňuje grafická príloha výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh.

V rámci prípravnej fázy bolo objednávatelom vyhotovené podrobné polohopisné a výškopisné zameranie riešeného územia. Nebol prevedený inžiniersko-geologický prieskum.

5. DÔVOD OBSTARANIA ŠTÚDIE

Dôvodom jednoduchých pozemkových úprav sú podstatné zmeny vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Účelom projektu jednoduchých pozemkových úprav je scelenie a nové rozdelenie pozemkov a usporiadanie vlastníckych a užívateľských vzťahov k nim pre ich nové využitie. Projekt bol spracovaný na základe požiadavky vlastníkov pozemkov v danej lokalite. Táto požiadavka je odrazom záujmu vlastníkov pozemkov o prípravu vhodného územia pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby v riešenom území.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav definuje základné princípy funkčného formovania územia a princípy formovania riešeného územia z hľadiska urbanistickej štruktúry berúc do úvahy limitujúce faktory v území.

Účelom etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Mokroluh je na základe prieskumu, analýzy a vyhodnotenia súčasného stavu územia a so zreteľom na dôvod vykonania jednoduchých pozemkových úprav stanoviť regulatívy využívania obvodu JPÚ, ktoré by mali byť zapracované do ďalších etáp projektu pozemkových úprav a vymedziť pozemky pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia v obvode JPÚ.

Prehľad vlastníctva pozemkov v obvode projektu v tab. č. 1.

6. POPIS SÚČASNÉHO STAVU

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav sa nachádza vo východnej časti k.ú. Mokroluh v blízkosti vjazdu do obce Mokroluh smerom od Bardejova v bezprostrednej blízkosti existujúceho zastavaného územia obce v priamom dotyku s existujúcou zástavbou izolovaných rodinných domov a výrobných plôch areálu hospodárskeho dvora. Riešené územie je v súčasnosti prístupné z juhu dvoma vjazdami z cesty I. triedy I/77.

Obvod projektu je tvorený z prevažnej časti pozemkami v súčasnosti charakterizovanými ako orná pôda a zastavané plochy a nádvoria.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je mierne svahovitého charakteru. Na východnej strane obvod projektu hraničí s malým bezmenným vodným tokom, ktorý nie je v správe SVP, š.p. Parcely v riešenom území nie sú súčasťou žiadneho chráneného územia národnej siete ani európskej siete NATURA 2000, nie sú na nich evidované biotopy národného ani európskeho významu ani chránené vtáčie územie a do lokality nezasahuje žiaden prvok R-ÚSES. Lesné plochy sa v riešenom území nenachádzajú. Riešené územie nie je momentálne rekreačne ani športovo intenzívne využívané. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav je 97 383 m² (9,7383ha).

Riešeným územím prechádza nadzemné elektrické VN vedenie, ktoré je súčasťou elektroenergetického zariadenia VSD, a.s. , nadzemné elektrické NN vedenie a verejný vodovod. Ich trasy sú znázornené v grafickej prílohe, príloha výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Iné inžinierske siete (napr. plynovod a kanalizácia) sa v riešenom území nenachádzajú. Na ochranu verejných inžinierskych sietí sú podľa zákona zriadené ochranné pásma, ktoré sú určené na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

7. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia všetkým obyvateľom obce riešeného územia a sú to: cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.), zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadenia na dodávku pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest, prípadne ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav a sú to: protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prielahy), opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň), vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy), prípadne ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

7.1 DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Obvodom projektu neprechádza priamo žiadna štátna cesta a ani žiadna miestna komunikácia, avšak riešené územie je v priamom dotyku s existujúcou cestnou infraštruktúrou, v juhovýchodnej časti s cestou I. triedy I/77 a v severozápadnej časti s miestnou komunikáciou, ktorá sa napája na nadradený dopravný systém na cestu I. triedy I/77. Sprístupnenie lokality jednoduchých pozemkových úprav je

v súčasnosti dvoma vjazdami z cesty I. triedy I/77. Vo výrobnom areáli sa nachádzajú vnútroareálové komunikácie, ktoré nespĺňajú technické normy a sú v zlom technickom stave.

7.2 VODOHOSPODÁRSKE A HYDROEKOLOGICKÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Vodohospodárske opatrenia zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy). V riešenom území nie sú evidované hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p. Priamo v riešenom území sa nenachádza žiaden vodný tok, avšak riešené územie hraničí na východe s bezmenným vodným tokom, preto v návrhu riešenia územia je nutné rešpektovať pobrežný pozemok 5m od brehovej čiary drobného vodného toku podľa ustanovenia § 49 ods. 2 vodného zákona pre zabezpečenie výkonu správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení. Správca toku je tiež oprávnený vstupovať v nevyhnutnom rozsahu na cudzie nehnuteľnosti, ak na to nie je potrebné povolenie podľa osobitných predpisov. Iné vodné plochy sa v riešenom obvode projektu pozemkových úprav nevyskytujú. Do riešeného územia taktiež nezasahuje žiadna ďalšia chránená vodohospodárska oblasť.

7.3 ERÓZIA A PROTIERÓZNE ZARIADENIA A OPATRENIA

Z geografických a geomorfologických hľadísk sa Mokroluh a riešené územie JPÚ nachádza na rozhraní Západných a Východných Karpát, v Nízkych Beskydách, na rozhraní Čergovského pohoria a Ondavskej vrchoviny, zo severnej strany ho lemuje pohorie Busova.

Územie Mokroluhu buduje terciérne flyšové pásma a kvartérne sedimenty. Kvartérne sedimenty, reprezentované fluvialnými sedimentmi s piesčitými štrkami, hlinitými štrkami, hlinami a ílmi pleistocénneho až holocénneho veku budujú relatívne úzke nívne pruhy po oboch stranách vodných tokov: Tople (VZ) a jej prítokov Kamenca (S-J), Šíbskej vody (JZSV) a Bardejovského potoka vtekajúceho do Kamenca (SZ-JV). Z nich najvýznamnejšie sú náplavy Tople najmä v úseku od Mokroluhu po Bardejov. Terciérne flyšové pásma budované Magurskou tektonickou jednotkou mimo pásma kvartérnych fluvialných sedimentov zaberá väčšinu rozlohy hodnoteného územia. Bystrická litofaciálna jednotka buduje podstatnú časť územia katastra. Najreprezentatívnejšie je zlínske súvrstvie, prezentované lastúrnatými vápnitými ílovcami, glaukonitovými a drobovými pieskovecami (stredný eocén). Z hľadiska inžiniersko-geologickej rajonizácie spadá riešené územie do rajónu flyšoidných hornín, ktorý je v prostredí rozhodujúcich vodných tokov (Topľa) prerušovaný líniami rajónu údolných riečnych náplavov.

Vzniknutý flyš od vrchnej kriedy po stredný eocén je deformovaný ilýrskopyrenejskými tektonickými pohybmi. Územie od obdobia vrchnej kriedy po stredný eocén bolo vynorenou zdrojovou oblasťou. Materiál z intenzívnej eróznej činnosti bol tokmi dodávaný do miest ukladania. Toto obdobie pre tektonický vývoj znamenalo obdukciu centrálnych západných Karpát. Mladšie tektonické pohyby sú časovo vymedzené stredným až vrchným eocénom. Flyšové sedimenty aj vonkajšieho flyšu sú tak intenzívne deformované, že sa nedá presne odlíšiť, ktoré deformácie boli vytvorené v tomto mladšom tektonickom období a ktoré v najmladšom paleogénnom období. Zreteľné je, že intenzita tektonických deformácií staršieho paleogénu je podstatne väčšia, ako mladšieho paleogénu.

Najmladší a posledný tektonický proces sa dial od spodného oligocénu až do dnešných čias. K najmladším tektonickým prejavom patria tektonické poruchové systémy smerov SV - JZ Nízke Beskydy patria do pásma flyšových pohorí. V katastri obce Mokroluh nie sú zaevidované zosuvné územia.

Pôdy ohrozené eróziou: najdôležitejší eróznym faktor vplývajúci na intenzitu potenciálnej vodnej erózie je sklon svahu a neprerušená dĺžka svahu. Sklon svahu je nemenný, ako reálne protierózne opatrenie je možné znížiť dĺžku svahu prerušením vegetačnými úpravami, resp. inými protieróznymi opatreniami. Žiadne výraznejšie prejavy vodnej alebo veternej erózie v obvodě projektu neboli badateľné.

7.4 ÚČELOVÉ POĽNOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

V riešenom území sa nenachádza žiaden poľnohospodársky dvor alebo iné podobné poľnohospodárske účelové zariadenie.

7.5 NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

Medzi ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia, ktoré je potrebné zohľadňovať v procese pozemkových úprav, patria najmä verejné zariadenia a opatrenia charakteru vybavenosti obce, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody a čistenia odpadových vôd, ostatnej technickej infraštruktúry, ale aj zámery na obytnú výstavbu a výrobné aktivity v území. Obec má spracovanú územnoplánovacia dokumentáciu, v ktorej sú tieto problémy detailne popísané a v súlade s platným územným plánom obce návrh JPÚ predkladá v riešenom území obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou- lokalita RD Východ, polyfunkčné plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti na juh od lokality RD Východ a na východe riešeného územia polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby.

Obmedzujúce faktory technického charakteru:

Na pozemkoch v obvodě projektu a v bezprostrednej blízkosti sú umiestnené nasledovné podzemné a nadzemné inžinierske siete, ktoré boli geodeticky zamerané:

- elektrické vedenie VN- ochranné pásmo 10m od krajných vzdušných káblových vodičov
- elektrické vedenie NN
- verejný vodovod- ochranné pásmo 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany

Pri vonkajších vedeniach je potrebné dodržať manipulačný priestor min. 1m od podperných bodov. V prípade požiadavky na preložku energetických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle zákona č. 251/2012.

Obmedzujúce faktory vyplývajúce z ochrany pamiatkových hodnôt

Na pozemkoch v riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky ani žiadne stavebné objekty alebo nehnuteľnosti, ktoré by v zmysle pamiatkového zákona mohli byť vyhlásené ako národná kultúrna pamiatka. Akékoľvek prípadné archeologické objekty a nálezy v riešenom území je stavebník povinný v zmysle § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších

predpisov, písomne oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove. priamo, alebo prostredníctvom obce.

7.6 EKOLÓGIA, OCHRANA PRÍRODY A ÚSES

Ekologické opatrenia a opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia spočívajú v zlepšení podmienok biodiverzity krajiny a celkovej ekologickej stability územia. Zaradíme sem návrhy územného systému ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, iné ekologicky významné prvky).

Podľa Územného plánu VÚC Prešovského kraja a R-ÚSES okresu Bardejov obodom projektu neprechádza žiaden regionálny biokoridor ani iné prvky územného systému ekologickej stability na regionálnej úrovni. Rovnako sa tu nenachádzajú ani územia zaradené do súvislej európskej siete chránených území - NATURA 2000, t.j. nenachádzajú sa tu územia európskeho významu (SKUEV) a národného významu a ani chránené vtáčie územie (CHVÚ). V riešenom území sa z národnej siete chránených území nenachádza žiadne chránené územie. V štátnom zozname nie je v riešenom území evidovaný žiaden chránený strom. V prípade ich výskytu, je potrebné zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu a solitérne jedince stromov v dotknutom území nakoľko plnia ekostabilizačnú funkciu.

Polnohospodárska pôda obvodu projektu zaradená podľa kódu bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ):

BPEJ	0769422
Klimatické regióny	mierne teplý, mierne vlhký
Hlavné pôdne jednotky	kambizeme
Obsah skeletu	stredne skeletovité pôdy
Hĺbka pôdy	hlboké pôdy
Zrnitosť pôdy	stredne ťažké pôdy
Bodová hodnota produkčného potenciálu	47
Typologicko-produkčná kategória	OT2

V katastrálnom území obce Mokroluh sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín ani žiadne chránené ložiskové územie.

8. CIELE RIEŠENIA

- stanoviť koncepciu optimálneho funkčného využitia a priestorového usporiadania územia s ohľadom na jeho územno-technické, funkčno-prevádzkové a krajinno-ekologické danosti,
- určiť základné zásady a regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb na pozemkoch,
- navrhnuť dopravné riešenie v území,
- navrhnuť riešenia technickej infraštruktúry pre novú výstavbu- správa,

9. OBMEDZUJÚCE FAKTORY V ÚZEMÍ

Obmedzujúcimi faktormi v riešenom území sú:

- existencia VN a NN nadzemného vedenia v obvode projektu, ktorého trasa kolide s plánovanou výstavbou a bude preto nutné jeho preloženie za dodržania podmienok správcu elektroenergetického zariadenia VSD, a.s.
- existencia verejného vodovodu, ktorého priebeh bol zameraný a ktorého trasa kolide s plánovanou výstavbou a bude preto nutné jeho preloženie za dodržania podmienok správcu

Technická infraštruktúra nachádzajúca sa v území bola spracovaná a graficky zobrazená na podklade účelového mapovania polohopisu, kedy boli zamerané všetky vonkajšie znaky príslušných vedení. Ich grafické zobrazenie s ochrannými pásmami znázorňuje grafická príloha výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh.

10. NÁVRH FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

V prípade jednoduchých pozemkových úprav v riešenom území je ich hlavnou náplňou nové členenie a sprístupnenie pozemkov, ktoré sú určené s využitím na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou, polyfunkčné plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti a polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby. V obvode projektu pozemkových úprav sú riešené verejné zariadenia a opatrenia, najmä komunikačného charakteru, súvisiace so sprístupnením krajiny a doplnením existujúcej cestnej siete a verejné zariadenia a opatrenia- navrhovaná trafostanica.

Obvod projektu je v návrhu určený v severozápadnej časti prevažne pre obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou, ktorá nadväzuje na existujúcu individuálnu bytovú výstavbu v obci. Návrh predkladá v riešenom území osadenie 39 samostatných rodinných domov na 39 individuálnych pozemkoch v lokalite RD Východ. Šírka väčšiny navrhovaných pozemkov sa pohybuje od cca 20m. Veľkosť parciel vzniknutých predbežne navrhovanou parceláciou je pre IBV rôzny, pre podrobnosti viď výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Veľkosti pozemkov budú upresnené v ďalšej etape projektu pozemkových úprav- zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) v súlade s regulatívmi platného ÚP, kde veľkosť pozemkov pre IBV sa bude pohybovať od 600 - 1000 m². V juhovýchodnej časti obvodu projektu je návrh doplnený o polyfunkčné plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti, konkrétne 10 samostatných RD na 10 individuálnych pozemkoch, ktoré sú doplnené o plochy 2 bytových domov s občianskou vybavenosťou, parkovacími plochami a zázemím. Tieto polyfunkčné plochy susedia s plochou občianskej vybavenosti a na východe riešeného územia je navrhovaná postupná konverzia existujúceho výrobného areálu na polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby. V areáli občianskej vybavenosti a výroby budú v rámci podrobnejšieho riešenia v ďalších fázach zabezpečené parkoviská zamestnancov aj pre zákazníkov podľa ukazovateľov STN 73 6110.

Návrh členenia pozemkov v rámci komplexného urbanistického návrhu je v rámci tejto urbanistickej štúdie nezáväzný. Verejná a izolačná zeleň, ako aj zeleň v súkromných záhradách zabezpečia ekologickú stabilitu územia.

V obvode PJPÚ sú navrhované nové verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru za účelom sprístupnenia pozemkov v navrhovanej lokalite. Z hľadiska širších dopravných vzťahov je lokalita dopravne napojená na nadradený dopravný

systém v dvoch stykových križovatkách so štátnou cestou I/77 v zmysle STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách, ktorých vzájomná vzdialenosť je 210m. Styková križovatka „A“ je navrhovaná v lokalite budúcej bytovej výstavby, kde sa v zmysle územného plánu počíta tiež s dopravným napojením lokality na juh od obvodu pozemkových úprav- tzv. lokality RD juh. Styková križovatka „B“ je navrhovaná v lokalite polyfunkčného areálu určeného pre plochy občianskej vybavenosti a výroby, kde sa v súčasnosti nachádza vjazd do existujúceho výrobného areálu nevhodných parametrov. Úprava napojenia „B“ na cestu I/77 sa čiastočne bude realizovať mimo obvod pozemkových úprav na parcele E KN 1900 k.ú. vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Uršule Mokroluh, Kostolná 52, 086 01 Mokroluh s následným vyhotovením geometrického plánu plánovaného rozšírenia vjazdu. V zmysle platných STN a v zmysle konzultácie s odborom dopravy PSK sa na ceste I. triedy zriadi v prípade potreby samostatné odbočovacie pruhy pre odbočenie do lokality RD juh, ktorý sa nachádza mimo obvod projektu.

V obvode JPÚ navrhujeme obslužné komunikácie funkčnej triedy C3-MK 7,5/40 s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10m v súlade s platným územným plánom obce. Časť obslužných komunikácií v riešenej lokalite je zaslepená a opatrená obratiskami. Západne od obvodu JPÚ návrh uvažuje s dopravným napojením na už existujúce zastavané územie obce, v ďalších dvoch bodoch návrh uvažuje s budúcim dopravným napojením navrhovanej lokality na lokalitu mimo obvod JPÚ určenú v ÚP pre výstavbu rodinných domov.

V riešenom území sa počíta s vybudovaním nových inžinierskych verejných a obecných sietí v nadväznosti na existujúce inžinierske verejné a obecné siete.

11. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

V riešenom území sú navrhované nové verejné zariadenia a opatrenia, predovšetkým cestná sieť pozostávajúca z novej miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 7,5/40, ktorou budú sprístupnené všetky novonavrhnuté pozemky jednotlivých budúcich vlastníkov. Z jednania so zástupcami vlastníkov vyplynul návrh cestnej siete riešeného územia, ktorý je znázornený na výkrese č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Okrem cestnej siete je v obvode projektu navrhovaná nová kiosková trafostanica. Pre podrobné informácie o VZO vid' tabuľku č. 2. V riešenom obvode JPÚ zaberajú všetky navrhované verejné zariadenia a opatrenia 13 899 m², čo predstavuje 13,88 % z riešeného územia. Výška príspevku vlastníkov na prvky VZO je 13,88%.

Podrobná bilančná tabuľka a výpočet príspevkov vlastníkov na VZO - vid' tabuľka č. 2 a tabuľka č. 3.

a. NÁVRH DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

Z hľadiska širších dopravných vzťahov bude lokalita JPÚ dopravne napojená na nadradený dopravný systém v dvoch stykových križovatkách so štátnou cestou I/77 v zmysle STN 736 102. Styková križovatka „A“ je navrhovaná v zastavanom území obce v lokalite bytovej výstavby, kde platný územný plán predpokladá výhľadovo aj dopravné napojenie lokality na juh od obvodu pozemkových úprav- tzv. lokality RD juh. V zmysle platných STN a v zmysle konzultácie s odborom dopravy PSK sa na

ceste I. triedy zriadi samostatný odbočovací pruh/pruhy pre odbočenie do lokality. Nakoľko tieto úpravy komunikácie I/77 sú situované mimo obvod JPÚ, obe napojenia na cestu I. triedy I/77 budú detailne spracované v zmysle príslušných STN odborne spôsobilou osobou v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Styková križovatka „B“ je navrhovaná v lokalite polyfunkčného areálu určeného pre plochy občianskej vybavenosti a výroby v mieste existujúceho vjazdu do existujúceho výrobného areálu, ktorý má nevyhovujúce parametre /šírka, uhol napojenia na cestu I/77/. Styková križovatka „B“ sa čiastočne bude realizovať mimo obvod pozemkových úprav na parcele E KN 1900 k.ú. vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Uršule Mokroluh, Kostolná 52, 086 01 Mokroluh s následným vyhotovením geometrického plánu plánovaného rozšírenia vjazdu.

V rámci návrhu novej komunikačnej kostry územia je v obvode projektu vytvorená sieť nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3-MK 7,5/40 so šírkou jazdných pruhov min. 2 x 2,75 m. s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10m v súlade s platným územným plánom obce. Pozdĺž prejazdnych komunikácií budú na jednej strane navrhované chodníky pre peších. Šírka chodníkov bude min. 1,8 m. Časť obslužných komunikácií v riešenej lokalite je zaslepená a opatrená obrátkami. V západnej časti riešeného územia návrh uvažuje s dopravným napojením obvodu JPÚ na existujúcu miestnu komunikáciu a v ďalších dvoch bodoch s budúcim dopravným napojením riešeného územia na lokalitu mimo obvod JPÚ určenú v ÚP pre výstavbu rodinných domov. Potrebná výmera na vytvorenie komunikačnej kostry územia je 13 728 m².

Všetky vozovky sú navrhované s asfaltovým povrchom, na povrch zjazdnych chodníkov môže byť alternatívne použité aj vhodné dláždenie.

Obe napojenia na cestu I. triedy I/77, vrátane kapacitného posúdenia týchto vjazdov, ako aj detailný návrh nových pozemných komunikácií a nového dopravného značenia budú detailne spracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušnej STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách a STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

b. NÁVRH TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Inžinierske siete:

a/ vodovod

Riešené parcely budú zásobované pitnou vodou z novovybudovaného vodovodu vedenom v novovytvorenej ulici, ktorý bude napojený na rozšírený obecný/verejný vodovod, na ktorý sa osadia požiarne prvky (hydranty, požiarne nádrže) podľa požiadaviek požiarnej ochrany. Navrhovaný vodovod bude z mat. PE vedený v nezamrznej hĺbke. Vodovodné potrubie bude trasované vedľa cesty v zelenom páse, resp. pod chodníkom alebo priamo pod navrhovanou cestnou komunikáciou. Novostavby rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti a výroby budú na nový vodovod pripojené vodovodnými prípojkami, ktorých súčasťou budú podľa požiadaviek správcu vodovodu vodomerné šachty s vodomernou zostavou.

Dodržať podmienky správcov sietí a príslušné ochranné pásma.

b/ kanalizácia

Splašková kanalizácia

Novostavby navrhovaných objektov domov budú napojené na samostatné žumpy, alt. pri prípadnom vybudovaní verejnej alebo obecnej kanalizácie budú majitelia nehnuteľností povinní sa napojiť kanalizačnými prípojkami na vybudovanú kanalizáciu. Potrubie novonavrhovanej kanalizácie, ak bude realizované, bude navrhované z mat. PVC. Na lomových bodoch sa zriadia kanalizačné šachty. Trasa bude vedená v miestnych komunikáciách. Kanalizačné prípojky budú z mat. PVC a súčasťou kanalizačných prípojek budú revízne šachty.

Dodržať podmienky správcov sietí a príslušné ochranné pásma.

Dažďová kanalizácia

Odvádzanie dažďových vôd zo striech RD je navrhované do verejnej kanalizácie /v prípade jej existencie/, alt. do vsakovacích a akumulčných (retenčných) systémov v zemi alebo voľne na terén. Vsakovacie systémy budú navrhované podľa hydrogeologických pomerov na jednotlivých parcelách zvlášť.

c/ plynovod

Riešené územie nebude plynofikované. V prípade dobudovania verejného plynovodu budú objekty v obvode projektu napojené STL prípojkami na nový rozšírený verejný STL rozvod plynu so súhlasom plynárenskej spoločnosti podľa požiadaviek správcu sietí. Plynovodné potrubie bude uložené vedľa cesty v zelenom páse, resp. pod chodníkom.

d/ elektrická sieť

Riešeným územím prechádzajú nadzemné elektrické vedenia VN a elektrické vedenia NN, ktoré sú súčasťou elektroenergetického zariadenia VSD, a.s. a ktorých trasy sú znázornené v grafickej prílohe, príloha výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Nakoľko pri realizácii plánovanej výstavby dôjde ku kolízii existujúceho VN a NN nadzemného vedenia s plánovanou výstavbou, bude potrebné predmetné vedenia preložiť. Navrhovaná preložka VN vedení je riešená zemným vedením, nová trasa VN vedenia je vedená v zelenom páse resp. chodníku plánovanej cestnej komunikácie.

Pre potreby danej IBV bude zriadený zemný NN rozvod vedený v zemi v zelenom páse resp. chodníku plánovanej cestnej komunikácie. Napojenie NN rozvodu je plánované z novo vybudovanej NTS1.

Nová VN prípojka pre novú navrhovanú kioskovú trafostanicu NTS1 bude riešená káblovým vedením (3xNA2XS2Y 1x150 RM/25 12/20 kV) uloženým v zemi v novej trase od miesta napojenia k miestu osadenia existujúcej trafostanice NTS1. Trasa nového VN vedenia je plánovaná v budúcej cestnej komunikácii, chodníku. Z novej trafostanice bude napojené ďalšie zemné VN vedenie uložené v cestnej komunikácii a chodníku- preložka nadzemného VN vedenia, ktoré križuje riešené územie v jeho severovýchodnej časti a ďalej pokračuje mimo obvod projektu k ceste I. triedy I/77. Technické riešenie bude v zmysle stanoviska prevádzkovateľa VN sietí (VSD a.s.).

V prípade požiadavky správcu sietí je možné zriadiť ďalšie kioskové trafostanice (v závislosti od energetickej náročnosti). NN distribučné vedenie bude riešené podzemným vedením. Napojenie navrhovaných rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti a výroby bude z novej distribučnej siete NN, ktorá bude zriadená na základe požiadaviek správcu NN sietí.

V zmysle zákona 251/2012 Z.z. /Zákon o energetike/ §43 - Ochranné pásma, sa na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

12. NÁVRH REGULÁCIE ZÁSTAVBY

Návrh regulácie zástavby slúži ako podkladový materiál nápomocný pri rozhodovaní príslušných orgánov pri regulácii zástavby v tomto území. Je užitočný pri usmerňovaní stavebnej činnosti pri snahe o dosiahnutie harmonického pôsobenia novej zástavby a bezproblémových prevádzkových vzťahov v riešenom území. Umožní správne rozhodnúť pri územných konaniach týkajúcich sa riešeného územia.

Kompletný návrh regulácie zástavby bude spracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Predbežné základné regulačné prvky pre navrhovanú zástavbu:

Odstupové vzdialenosti medzi objektami:

- stavebná čiara navrhnutá vo vzdialenosti 9 m od hranice pozemku susediacej s prístupovou komunikáciou, resp. chodníkom
- plocha pre výstavbu je vymedzená hĺbkou zástavby, ktorá je určená líniou vzdialenou od stavebnej čiary 16m
- ostatné plochy parciel sú s doporučeným využitím pre záhradky a rekreačnú zeleň.
- samostatne stojaca garáž musí byť minimálne 1 m od bočnej hranice pozemku
- domy na krajných parcelách musia mať bočnú stranu domu vzdialenú od kraja pozemku min. 3 m
- uličný priestor bude min. 10m

Maximálna podlažnosť objektov:

- rodinné domy: podpivničenie max. 1 podzemné podlažie + max. 2 podlažia a využiteľné podkrovia

Zastrešenie:

- sedlové, valbové, pultové, ploché strechy

Intenzita využitia plôch:

- podiel zastavaných a spevnených plôch pri samostatne stojacich rodinných domoch nesmie prekročiť 40 % z celkovej výmery pozemku, vrátane drobných a doplnkových stavieb. Maximálny index zastavanosti funkčnej plochy: 0,4
- minimálny index zelených plôch v rámci celej funkčnej plochy: 0,6

Doplňujúce požiadavky:

- rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny a technickej infraštruktúry
- všetka navrhovaná zástavba riešeného územia IBV je špecifikovaná ako izolovaná
- odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov
- požiadavky na ostatnú statickú dopravu podľa STN
- rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny a technickej infraštruktúry
- v regulácii pre verejnú zeleň je doporučená vylúčená zástavba s výnimkou doplnkových malých stavieb pre oddych chodcov a cyklistov v maximálnej výmere 25m² a drobnej architektúry

Koeficient /index/ zastavanosti - pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient /index/ zelene - pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Podlažnosť - prípustný počet nadzemných podlaží

Dodržať záväzné regulatívy platné pre danú lokalitu a funkčné využívanie daného územia podľa platného územného plánu, vrátane jeho zmien.

10. VÄZBY NA PLATNÚ VYŠŠIU ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU

Projekty pozemkových úprav podľa zákona o územnom plánovaní podľa § 16 ods. 5 zákona o územnom plánovaní patria medzi ďalšie územnoplánovacie podklady, sú nezáväzné a nemenia územný plán obce.

Podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách § 8g ods. 2 zákona musí byť umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov v súlade s platným územným plánom obce. VZFU boli spracované v súlade platným ÚP obce Mokroluh, vrátane jeho zmien.

Obec Mokroluh má spracovaný územný plán obce schválený obecným zastupiteľstvom v Mokroluhu uznesením č. 8/2008 zo dňa 9.6.2008 VZN č. 02/2008 v znení VZN č. 1/2021 , 2/2022, ktorými boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Mokroluh a č. 2 ÚPN-O Mokroluh.

Základný návrh VZFU vychádza z bodu 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania pre územný plán obce Mokroluh schválený obecným zastupiteľstvom v Mokroluhu uznesením č. 8/2008, kde pre lokalitu východ je uvedený nasledovný návrh priestorového usporiadania nových lokalít bývania:

Lokalita Východ

maximálny počet bytových jednotiek	25
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia a obytné podkrovie
veľkosť pozemkov	600 - 1000 m ²
šírka stavebného priestoru	min. 9 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10 m
doporučené využitie	vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná
podmieňujúce regulatívy	výstavba kompletnej technickej vybavenosti

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

2.1. vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná

2.1.1 prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradkou, úžitková záhrada a drobnochov v rámci drobných stavieb, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod) detské ihriská, športové plochy

2.1.2 obmedzené funkčné využitie plôch sú sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotné zariadenia, komerčné záhradníctva,

2.1.2.1 podmienky prevádzkovania uvedených činností:

a) odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,

b) uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

2.1.3 zakázané funkčné využitie plôch sú skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba

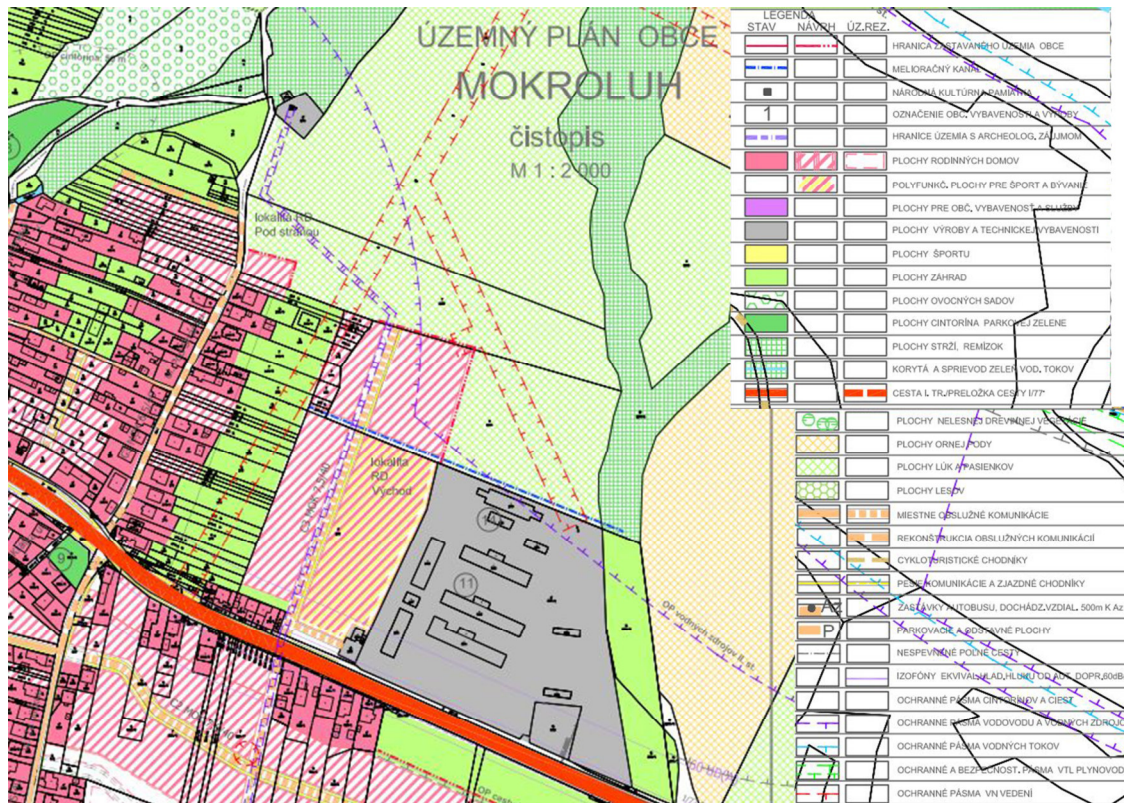
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia:

4.1. v oblasti dopravy

4.1.6 v novonavrhovaných lokalitách rodinných domov Juh a Východ vybudovať obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 - 12,0 m

4.1.12 na navrhovaných ponukových plochách pre výrobu zabezpečiť v rámci areálu parkoviská ako pre zamestnancov tak aj pre zákazníkov, podľa ukazovateľov STN 73 6110.

4.1.13 rešpektovať cestné ochranné pásmo v extravilánových úsekoch pre cesty I. triedy 50 m



Územný plán obce Mokroluh schválený v roku 2008
Komplexný výkres intravilán 1:2 000- výrez

V rámci Zmien a doplnkov č. 1-2021 bolo navrhované:

- Lokalitu RD Východ /lokalita 3/ rozšíriť západným smerom do záhrad a severným a východným smerom mimo zastavané územie. V pôvodne schválenom ÚPN navrhovaná obslužná komunikácia sprístupňujúca celú lokalitu je navrhovaná v trase verejného vodovodu do vodojemu. Podmienkou rozšírenia plôch RD v lokalite Východ je preložka VN vedenia, ktoré ide touto lokalitou; vymedzenie šírky koridorov uličných priestorov min. 10.0 m, zachovať verejný priestorový koridor vodovodného potrubia ku vodojemu o šírke min. 3,0 m z dôvodu prístupu k vodovodu mechanizmami, všetky vedenia technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, plynovod, NN vedenia, elektronické káble) viesť v koridoroch miestnych komunikácií. Lokalita je z juhu limitovaná verejným vodovodom zásobujúcim jestvujúce RD pri ceste I/74. Lokalitu bude možné realizovať až po spracovaní a schválení projektu pozemkových úprav, kde budú zapracované miestne komunikácie.

Lokalita RD Východ (3)

maximálny počet bytových jednotiek	25 42
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia vrátane podkrovia
veľkosť pozemkov	600 - 1000 m ²
šírka stavebného priestoru	min. 9 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10 m
doporučené využitie	rodinné domy
podmieňujúce regulatívy	výstavba kompletnej technickej

	vybavenosti, zachovanie OP vodovodu do vodojemu a späť do obce, preložka vzduš. VN vedení do izol. vodičov vedených v koridoroch miest. komun.
--	--

- Lok. RD, BD, OV Východ /lokalita 4/- časť lokality Východ podľa platného ÚPN určenú pre polyfunkčné plochy pre šport a bývanie, navrhované plochy rodinných domov zmeniť na lokalitu RD, BD. OV s funkčným využitím na polyfunkčné plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti

Polyfunkčná lok. RD,BD, OV Východ (4)

maximálny počet bytových jednotiek	25 18 (10 v RD, 8 v BD)
maximálna podlažnosť	2 NP vrátane podkrovia pri RD, 3 NP vrátane podkrovia pri BD a OV
veľkosť pozemkov	pri RD 600 - 1000 m ²
šírka stavebného priestoru	min. 9 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10 m
doporučené využitie	rodinné domy, bytové domy a občianska vybavenosť
podmieňujúce regulatívy	výstavba komplet. tech. vybavenosti, zachovanie OP vodovodu do vodojemu a späť do obce, preložka vzduš. VN vedení do izolovaných vodičov vedených v koridoroch miestnych komunikácií

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia-
doplnený text v ZaD č.1 - 2021

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

2.1. ~~vidiecka obytná zástavba~~ nízkopodlažná plochy rodinných domov

2.1.2 obmedzené funkčné využitie plôch sú sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotné zariadenia, komerčné záhradníctva, verejná zeleň

2.3. plochy občianskej vybavenosti

2.3.1. prípustné funkčné využitie je školské a kultúrne zariadenia, ambulancie lekárov, administratíva, nevýrob. služby, maloobchod, veľkoobchod, šport. zariadenia

2.3.2. obmedzené funkčné využívanie plôch servis, garáže mechanizmov, bývanie

2.3.3. zakázané funkčné využívanie plôch je výroba

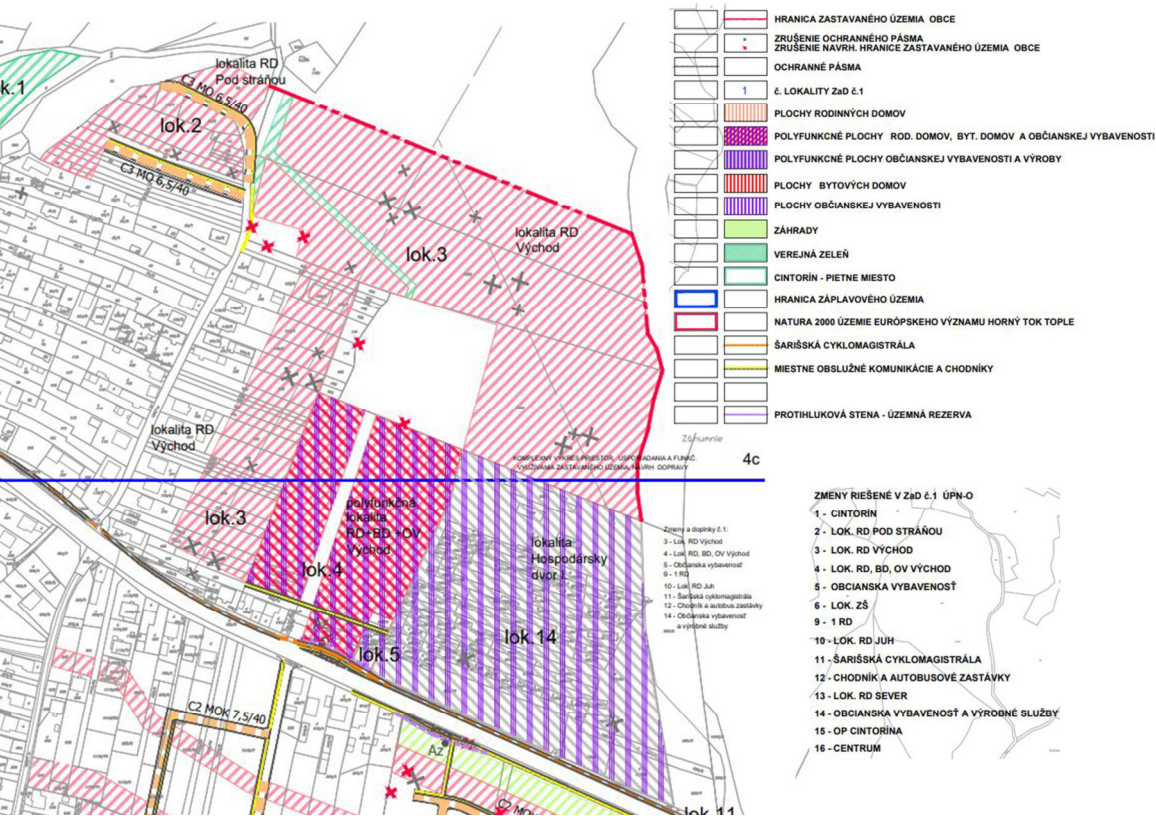
2.9. polyfunkčné plochy rod. domov, bytových domov a občianskej vybavenosti

2.9.1. prípustné funkčné využitie je bývanie v rodinných s okrasnou záhradkou, úžitková záhrada a drobnochov v rámci drobných stavieb, bývanie v bytových domoch, školské zariadenia, kultúrne a zdravotnícke zariadenia, maloobchod, detské ihriská, športové plochy, športové zariadenia, administratíva

2.9.2. obmedzené funkčné využívanie plôch ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod)

2.9.3. zakázané funkčné využívanie plôch je všetko nemenované v bode 2.9.1

- 2.10. polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby
- 2.10.1. prípustné funkčné využitie je administratíva, výrobné služby, hygienicky nezávadná výroba, maloobchod, veľkoobchod, športové zariadenia, garáže mechanizmov, veľkosklad
- 2.11.1.1.podmienky prevádzkovania uvedených činností:
a) odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
b) uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- 2.10.2. zakázané funkčné využívanie plôch je všetko nemenované v bodoch 2.10.1.



Uzemný plán obce Mokroluh ZaD č. 1- 2021
Komplexný návrh 1:2 000- výrez

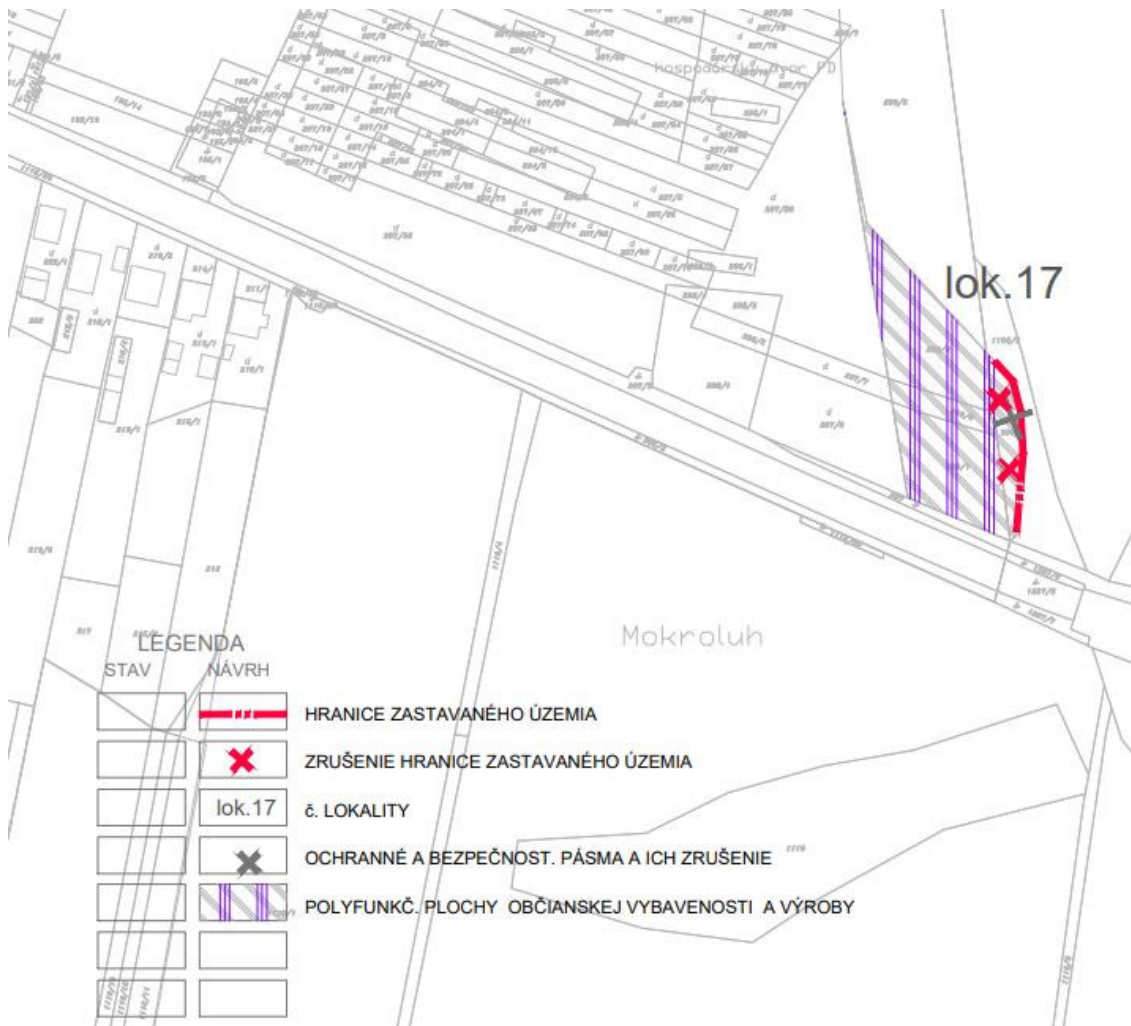
Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia-
doplnený text v ZaD č.2 - 2022

Hlavné ciele riešenia, vymedzenie jednotlivých lokalít a ich charakteristika:

Č. lokality	Lokalita	Popis
17	Občianska vybavenosť a výrobné služby	Funkčné využitie podľa platného ÚPN: plochy záhrad Navrhované funkčné využitie lokality: polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby.

Zastavané územie obce v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona) je vymedzené hranicami zastavaného územia v zmysle NV SR č. 152/1996 Z.z., ktoré sú rozšírené o nové plochy navrhnuté na zástavbu v ZaD č.2 územného plánu obce nasledovne: v lokalite hospodárskeho dvora rozšírenie lokality východným smerom

Nové polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby budú sprístupnené cestami v jestvujúcom areáli bývalého hospodárskeho dvora.



Uzemný plán obce Mokroluh ZaD č. 2- 2022
Komplexný návrh 1:2 000- výrez

Tab. č. 1 Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného RPS

Tab. č. 2 Verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 3 Podrobná bilančná tabuľka a výpočet príspevku vlastníkov

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m ²)	NEKNIHOVANÉ					KNIHOVANÉ										Príspevok vlastníkov (m ²)	Spolu		
		SR_SPF	SR_LSR	SR_SVP	SR_VUC	OBEC	SPF	LSR	SVP	SUC	ŽSR	HYDRO MELIORÁCIE	OBEC	VVS	SPP distribúcia	Iné FO a PO (VZO)				
		Kód krytia (m ²)																		
		1	2	3	4	5	6						7	8	9	10				
		A	B	C	D	E	F													
SZO komunikačné (miestny význam)	0																0	0		
SZO komunikačné (vyšší význam)	0																0	0		
SZO ekologické (miestny význam)	0																0	0		
SZO ekologické (vyšší význam)	0																0	0		
SZO protierózne (miestny význam)	0																0	0		
SZO protierózne (vyšší význam)	0																0	0		
SZO vodohospodárske (miestny význam)	0																0	0		
SZO vodohospodárske (vyšší význam)	0																0	0		
SZO ďalšie	0																0	0		
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
VZO-1 (KOMU_C3-MK 7,5-40)	13865					376											1 3489	1 3865		
VZO-4(NTS1)	34																34	34		
VZO spolu:	1 3899	0	0	0	0	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 3523	1 3899		
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	0																	0		
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Celkom:	1 3899	0	0	0	0	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 3523	1 3899		
Vlastníctvo alebo správa:	-	0	0	0	0	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 7462	9 7838		
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO																	13,88			

Tab. č. 5 Podrobná bilančná tabuľka a výpočet príspevku vlastníkov

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m ²)	NEKNIHOVANÉ					KNIHOVANÉ										Príspevok vlastníkov (m ²)	Spolu		
		SR_SPF	SR_LSR	SR_SVP	SR_VUC	OBEC	SPF	LSR	SVP	SUC	ŽSR	HYDRO MELIORÁCIE	OBEC	VVS	SPP distribúcia	Iné FO a PO (VZO)				
		Kód krytia (m ²)																		
		1	2	3	4	5	6						7	8	9	10				
						A	B	C	D	E	F									
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VZO spolu:	1 3899	0	0	0	0	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 3523	1 3899	
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Celkom:	1 3899	0	0	0	0	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 3523	1 3899	
Vlastníctvo alebo správa:	-	0	0	0	0	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 7462	9 7838	
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO																		13,88		

Túto bilančnú tabuľku netreba vyplňovať, preberajú sa sumárne údaje z veľkej bilančnej tabuľky.

Celková výška príspevku vlastníkov na prvky VZO a SZO je 13,73%.

ZOZNAM PRÍLOH:

A2. Komplexný urbanistický návrh

V Bardejove, dňa 10/2024

Vypracoval: Ing. arch. Miloslav Olejár
Ing. arch. Alena Petejová



LEGENDA:

RIEŠENÉ ÚZEMIE 97 838 M2

DROBNÝ VODNÝ TOK

PARCELY REGISTRA C

PARCELY REGISTRA E

HRANICA INTRAVILÁNU

FUNKČNÉ PLOCHY

NAVRHOVANÉ OBYTNÉ PLOCHY
S NÍZKOPODLAŽNOU ZÁSTAVBOU
CCA 39 RD

ZELEŇ RODINNÝCH DOMOV

POLYFUNKČNÉ PLOCHY RODINNÝCH
DOMOV, BYTOVÝCH DOMOV
A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

POLYFUNKČNÉ PLOCHY OBČIANSKEJ
VYBAVENOSTI A VÝROBY

VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

CHODNÍKY, CESTNÉ KOMUNIKÁCIE
/VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA/

INŽINIERSKÉ SIETE EXISTUJÚCE:

VN VEDENIE VZDUCH

NN VEDENIE VZDUCH

VODOVOD

INŽINIERSKÉ SIETE NAVRHOVANÉ:

NAVRHOVANÁ PRELOŽKA VN VEDENIA
ZEMNÉ KÁBLOVÉ VEDENIE

NTS NAVRHOVANÁ TRAFOSTANICA

OCHRANNÉ PÁSMA:

OCHRANNÉ PÁSMA VN VEDENIA

OCHRANNÉ PÁSMA CESTY I. TRIEDY

OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODU

OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODU
A VODNÝCH ZDROJOV

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÉHO TOKU

VZO SPOLU 13 899 M2

CELKOVÁ VÝŠKA PRÍSPVKU VLASTNÍKOV
NA PRVKY VZO JE 13,88%

OLEJAR architekti

adresa: Stöcklova 20, 085 01 Bardejov
tel.: + 421 (0) 918 591 712
email: petejova@olejar-architekt.sk
web: www.olejar-architekt.sk

NÁZOV
PROJEKTU: **PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
MOKROLUH- LOKALITA AREÁL PD**

ETAPA: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu**

MIESTO: **k.ú. Mokroluh**

VÝKRES: **Navrhovaný stav**

STUPEŇ: **Urbanistická štúdia**

AUTORI: **Ing. arch. Miloslav Olejár, Ing. arch. Alena Petejová**

DÁTUM: **10/2024**

MIERKA: **1:2000**

A2

Zápisnica

zo zasadnutia členov predstavenstva, obce a prizvaných vo veci prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Mokroluh – lokalita „Areál PD“ podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Z.z., dňa 25.09.2024 o 08:30 h v Obecného úradu Mokroluh

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Predmetom zasadnutia predstavenstva, obce a prizvaných bol navrhnutý program prerokovania:

- 1.Otvorenie
- 2.Prezentácia návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode projektu JPÚ
- 3.Prerokovanie návrhu VZFUÚ podľa § 9 ods.12 zákona o pozemkových úpravách
- 4.Záver

K bodu 1.

Na úvod vedúci projektu privítal zúčastnených a následne po prečítaní programu nechal prítomným možnosť jeho doplnenia, ku programu nemal nikto z prítomných doplnenie a preto následne bol navrhnutý program prerokovania hlasovaním odsúhlasený

K bodu 2.

Prítomným členom predstavenstva a prizvaným bol autorom návrhu grafickej časti Ing. arch. Alenou Petejovou v súčinnosti so zhotoviteľom Ing. Davidom Müllerom prezentovaný finalizovaný návrh VZFU vo výkresovej forme označený A2, ktorý zahŕňal návrh nového členenia a sprístupnenia pozemkov v obvode JPÚ s využitím v súlade s platným územným plánom obce Mokroluh, vrátane jeho zmien a doplnkov, na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou, polyfunkčné plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti a polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby, vrátane návrhu verejných zariadení a opatrení, novej trafostanice a návrhu VZO komunikačného charakteru, t.j. návrh cestnej siete. Autori návrhu VZFU prítomných oboznámili, že samotný projekt ciest a ich napojenie na existujúcu cestu I. triedy bude detailne dopracovaný v zmysle príslušných STN odborne spôsobilou osobou v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

V riešenom obvode JPÚ zaberajú všetky navrhované verejné zariadenia a opatrenia 13 899 m², čo predstavuje 13,88 % z riešeného územia. V riešenom území sa počíta s vybudovaním nových inžinierskych verejných a obecných sietí v nadväznosti na existujúce inžinierske verejné a obecné siete.

K bodu 3.

V diskusii k návrhu VZFU predstavenstvo prostredníctvom svojich členov navrhli zmeny:

- zváženie možnosti odstránenia navrhovaného obrátiska na severovýchode obvodu JPÚ pri zakončení návrhu miestnej komunikácie napájajúcej riešenú lokalitu na lokalitu potenciálne využiteľnej na budúcu výstavbu, ktorá sa nachádza mimo obvod JPÚ
- predĺženie navrhovanej miestnej komunikácie v priestore podnikateľského priestoru (p. Huk, Lišivka)

Prítomní zástupcovia SSC KE po oboznámení sa s návrhom riešení vjazdov do lokality prítomných oboznámili s budúcim schvaľovacím procesom dopravného napojenia lokality a potenciálnou nutnosťou kapacitného posúdenia návrhu vjazdu do lokality z cesty I-77.

K bodu 3.

Zhotoviteľ poďakoval prítomným za aktívnu účasť a na prerokovaní návrhu VZFUÚ v zmysle § 9 ods.12 zákona o pozemkových úpravách.

Prílohy:











- prezenčná listina
- návrh var. VZFU A2

ZAPISAL : LT. J. KOVÁČ
 18.12.2024 T. TRECALA

Prezenčná listina

z pracovného stretnutia subjektov vo veci prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Mokroluh – lokalita „Arcál PD“ podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Z.z., dňa 25.09.2024 o 08:30 h v Obecného úradu Mokroluh

Prítomní:

č.	titul	meno	priezvisko	delegovaný za	Telefónne číslo emailová adresa	podpis
1.	Ing.	Štefan	Tarcala	OU-BJ-PLO	054/4755712 stefan.tarcala@minv.sk	
2.		Marián	Beňa	predseda predst.	0905 428496	
3.		Peter	Hrivňák	podpredseda predst.	0949 430 555	
4.		Adam	Pangrac	člen predst.		
5.		Jozef	Semanko	člen predst.	0904 664 684	
6.		Dušan	Lišivka	člen predst.		
7.	Ing.	David	Muller	zhotoviteľ	0918 478 410	
8.	Ing. arch.	Alena	Petejová	autor VZFU	0918 591 712	
9.	Ing.	Miloslav	Hudák	0904 478 435, mobil: 0904 478 435		
10.	Ing.	Silvia	Hudáková	SGC USKTE		
11.						
12.						

Prezenčná listina

z pracovného stretnutia subjektov vo veci prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Mokroluh – lokalita „Arcál PD“ podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Z.z.; dňa 25.09.2024 o 08:30 h v Obecného úradu Mokroluh

č.	titul	meno	príezvisko	delegovaný za	Telefónne číslo emailová adresa	podpis
13.						
14.						
15.						
16.						
18.						
19.						
20.						
21.						
22.						
23.						
24.						

PODROBNÉ RIEŠENIE
PRELOŽKY VODOVODU
BUDE SPRACOVANÉ V
ĎALŠÍCH STUPŇOCH PD
ODBORNE SPÔSOBILOU
OSOBOU PODĽA
POŽIADAVIEK SPRÁVCU

NAPOJENIE NA
MIESTNU
KOMUNIKÁCIU

PODROBNÉ RIEŠENIE
DOPRAVNÉHO NAPOJENIA
LOKALITY NA CESTU
I. TRIEDY I/77 BUDE
DETAILNE SPRACOVANÉ V
ĎALŠÍCH STUPŇOCH
PROJEKTOVEJ
DOKUMENTÁCIE ODBORNE
SPÔSOBILOU OSOBOU V
ZMYSLE STN, VRÁTANE
SAMOSTATNÉHO
ODBOČOVACIEHO PRUHU
DO LOKALITY RD JUH A
NÁVRHU PRÍSLUŠNÉHO
DOPRAVNÉHO ZNAČENIA

DOPRAVNÉ
SPRÍSTUPNENIE
VÝHLADOVEJ
LOKALITY IBV

VÝSTAVBA V LOKALITE JE
PODMIENENÁ PRELOŽKOU
VZDUŠNÉHO VEDENIA VN
A VYBUDOVANÍM NOVEJ NTS
PD PRELOŽKY BUDE SPRACOVANÁ
SAMOSTATNOU PROJEKTOVOU
DOKUMENTÁCIU PODĽA
POŽIADAVIEK SPRÁVCU SIETÍ

VZO-1 (KOMU_C3-MK 7, 5/40)

LOKALITA
RD JUH

CESTA I. TRIEDY I/77

LEGENDA:

RIEŠENÉ ÚZEMIE 97 838 M2

DROBNÝ VODNÝ TOK

PARCELY REGISTRA C

PARCELY REGISTRA E

HRANICA INTRAVILÁNU

FUNKČNÉ PLOCHY

NAVRHOVANÉ OBYTNÉ PLOCHY
S NÍZKOPODLAŽNOU ZÁSTAVBOU
CCA 53 RD

ZELEŇ RODINNÝCH DOMOV

POLYFUNKČNÉ PLOCHY RODINNÝCH
DOMOV, BYTOVÝCH DOMOV
A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

POLYFUNKČNÉ PLOCHY OBČIANSKEJ
VYBAVENOSTI A VÝROBY

VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

CHODNÍKY, CESTNÉ KOMUNIKÁCIE
/VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA/

INŽINIERSKÉ SIETE EXISTUJÚCE:

VN VEDENIE VZDUCH

NN VEDENIE VZDUCH

VODOVOD

INŽINIERSKÉ SIETE NAVRHOVANÉ:

NAVRHOVANÁ PRELOŽKA VN VEDENIA

ZEMNÉ KÁBLOVÉ VEDENIE

NTS NAVRHOVANÁ TRAFOSTANICA

OCHRANNÉ PÁSMA:

OCHRANNÉ PÁSMA VN VEDENIA

OCHRANNÉ PÁSMA CESTY I. TRIEDY

OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODU

OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODU
A VODNÝCH ZDROJOV

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÉHO TOKU

VZO SPOLU 13 762 M2

CELKOVÁ VÝŠKA PRÍSPVKU VLASTNÍKOV
NA PRVKY VZO JE 13,73%

OLEJAR architekti

adresa: Stöcklova 20, 085 01 Bardejov
tel.: + 421 (0) 918 591 712
email: petejova@olejar-architekt.sk
web: www.olejar-architekt.sk

NÁZOV
PROJEKTU: **PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
MOKROLUH- LOKALITA AREÁL PD**

ETAPA: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu**

MIESTO: **k.ú. Mokroluh**

VÝKRES: **Navrhovaný stav**

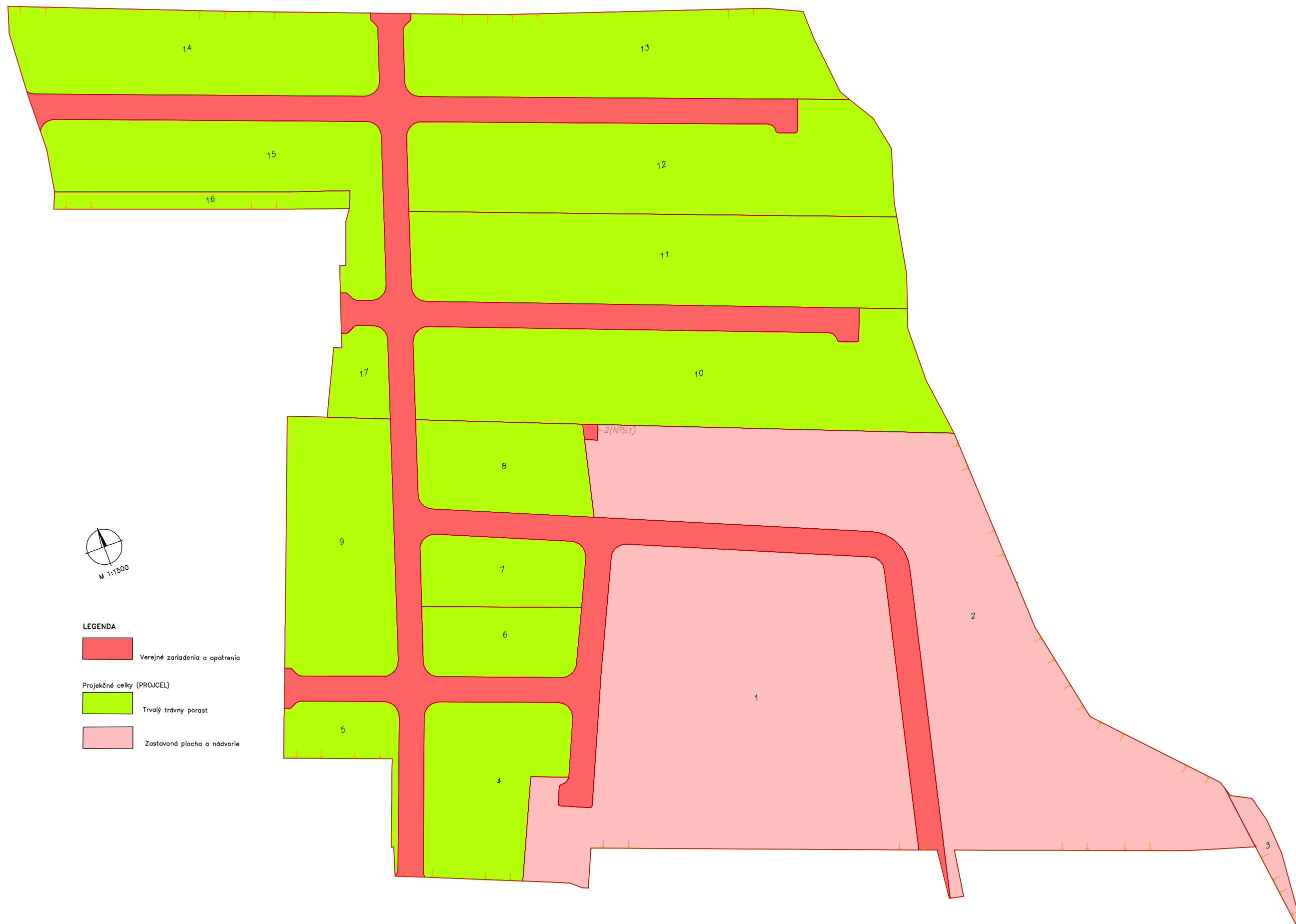
STUPEŇ: **Urbanistická štúdia**

AUTORI: **Ing. arch. Miloslav Olejár, Ing. arch. Alena Petejová**

DÁTUM: **09/2024**

MIERKA: **1:2000**

A2



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Oznam o zverejnení návrhu VZFU k JPU v k.ú. Mokroluh , lokalita "Areál PD".]
Identifikátor:	OU-BJ-PLO-2024/000354-0047339/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BJ 10327 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	09.12.2024 13:06:54 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	09.12.2024 13:06:54 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BJ-PLO-2024/000354-0047339/2024	

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BJ 10327 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	09.12.2024 13:07:02 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	09.12.2024 13:07:03 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BJ-PLO-2024/000354-0047339/2024-P001	

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BJ 10327 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	09.12.2024 13:07:14 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	09.12.2024 13:07:15 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BJ-PLO-2024/000354-0047339/2024-P002	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Štefan Tarcalá
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bardejov
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 09.12.2024
Podpis a pečiatka: