

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A. Základné údaje.....	2
A.1. Úvod.....	3
1.1. Dôvod a spôsob spracovania	3
1.2. Riešené územie	3
Lokalita č. 1 ŠANCE	3
Lokalita č. 2 DOBOXER	3
Lokalita č. 3 PRI SKÁROŠSKEJ CESTE	3
Lokalita č. 4 PRI CESTE NA N. MYŠLU	3
Lokalita č. 5 ŠKOLA	3
Lokalita č. 6 MVE.....	3
2. Charakteristika riešeného územia.....	3
2.1. Súčasný problém rozvoja obce.....	3
3. Širšie vzťahy.....	4
4. Urbanisticko-architektonická koncepcia a kompozícia	4
Lokalita č. 1 ŠANCE	4
Lokalita č. 2 DOBOXER	4
Lokalita č. 3 PRI SKÁROŠSKEJ CESTE	4
Lokalita č. 4 PRI CESTE NA N. MYŠLU	4
Lokalita č. 5 ŠKOLA	4
Lokalita č. 6 MVE.....	4
5. Funkčné využitie a organizácia územia	4
6. Obyvateľstvo, pracovné príležitosti, bytový fond	4
7. Zariadenia výroby a komerčných služieb	4
8. Občianske vybavenie	4
9. Doprava a dopravné zariadenia	5
10. Technická infraštruktúra.....	5
11. Životné prostredie	5
12. Poľnohospodársko-ekologické hodnotenie územia	5
13. Územný systém ekologickej stability.....	7
14. Regulačný výstavby	7
15. Vecná a časová návaznosť výstavby verejnoprospešných stavieb.....	8

B. Výkresy

Výkr.č.	Obsah	Merítko
	Legenda	
02	Komplexný urbanistický návrh – Šance	1/2000
06	Vyhodnotenie záberov PPF – Šance	1/2000
02	Komplexný urbanistický návrh – Doboxer	1/2000
06	Vyhodnotenie záberov PPF – Doboxer	1/2000
02	Komplexný urbanistický návrh – Pri Skárošskej ceste	1/2000
06	Vyhodnotenie záberov PPF – Pri Skárošskej ceste	1/2000
02	Komplexný urbanistický návrh – Severovýchod	1/2000
06	Vyhodnotenie záberov PPF – Severovýchod	1/2000
02	Komplexný urbanistický návrh – Pri Skárošskej ceste	1/2000
06	Vyhodnotenie záberov PPF – Pri Skárošskej ceste	1/2000
02	Komplexný urbanistický návrh – Pri škole a MVE	1/2000
06	Vyhodnotenie záberov PPF – Pri škole a MVE	1/2000

Jednotlivé výkresy pozostávajú z priesvitky na ktorej je znázornený navrhovaný stav. Priesvitka je podložená výrezom z pôvodného územného plánu. Pri lokalitách Šance a Doboxer je doložený aj výrez z komplexného výkresu zmeny č. 1.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ	Obec Ždaňa	
Oprávnená osoba pre obstarávanie úpd	ing. Arch. Jozef Macko	
Spracovateľ	ARCHIKON, architektonická kancelária, Letná 40 Košice	
Pôvodný spracovateľ	TAMONT, združenie, zodp. Zástupca ing. Ján Nárožný, autor ing. Arch Cyril Hagara	
Návrhový rok	2023	
Spracovateľský kolektív	architekt	ing. arch. Ján Sekan 0709AA
	Tech. infraštruktúra	ing. Juraj Jochmann
	Grafika, poľnohospodárstvo	Ing. arch. Ľubica Mokrišová Ing. Katarína Fekiačová
Súpis ÚPP a ÚPD a iných projektov poskytnutých v priebehu prác	výrez z grafickej časti aktuálneho ÚPN VÚC Košického kraja	
	výťah z ÚPN VÚC Košického kraja, textová časť	
	Zmeny a doplnky k ÚPN-Z Ždaňa	
	Zadanie na MVE Ždaňa	
Mapový podklad:	Mapový podklad bol získaný z nasledovných podkladov: Mapa ROEP Ždaňa Turistická mapa 1/50 000 VKÚ Základná mapa SR 1/10 000 a 1/50 000 Podklady v papierovej forme boli skenované a následne vektorizované, vektorizáciou skenov máp 1/10 000 boli získané i vrstvy výškopisu mapového podkladu úpn. Rozdiely v stave oproti mape ROEP boli zistené pochôdkou v teréne	
Literatúra	Vlastivedný slovník Slovenska	
	Súpis pamiatok na Slovensku, 1960	
	Atlas krajiny Slovenskej republiky	
	Sčítanie ľudu, domov a bytov 1991	
	Sčítanie ľudu, domov a bytov 2001	
Dôvody obstarania úpn	Dôvodom spracovania zmien a doplnkov je potreba zapracovania niektorých investičných plánov v obci v oblasti bývania a výroby energie, potreba zapracovania chránených častí prírody, digitalizácia územného plánu a pod.	
Príslušnosť obce k združeniu, mikroregiónu,...	Mikroregión Hornád	

A.1. Úvod

1.1. Dôvod a spôsob spracovania

Územný plán bol spracovaný v r. 1996 ešte ako územný plán zóny, čo podľa vtedajšej metodiky a terminológie zodpovedalo terajšiemu územnému plánu obce. Vtedajší územný plán usmerňoval výstavbu v obci až po dnešné dni s jedinou zmenou (č. 1) spracovanou v novembri 2001. Pôvodný územný plán bol spracovaný ručným kreslením a farebným xeroxovaním.

Zmena č. 1 riešila zmenu v dvoch lokalitách, kde bolo treba v lokalite č. 1 (Šance) zmeniť spôsob a rozsah zástavby rodinných domov a v lokalite č. 2 (pri Skárošskej ceste) sa zmenila funkcia daného územia z „plochy podnikateľských aktivít“ na „plochy zmiešané bývania a podnikania“.

Zmena č. 2, t.j. súčasná zmena bola vyvolaná potrebou

- a) zmeniť usporiadanie zástavby v lokalite Šance z dôvodu majetkových vzťahov
- b) zmeniť funkčné využitie a usporiadanie územia v lokalite „pri Skárošskej ceste“
- c) zmeniť usporiadanie územia v lokalite Doboxer z dôvodu racionálnejšieho využitia územia a upraviť vzťah obytného územia k cintorínu a jeho možnému rozšíreniu
- d) zrušiť navrhovanú záhradkársku lokalitu pri ceste na Nižnú Myšľu
- e) zakresliť bytový dom v areáli školy ako existujúci stav
- f) umiestniť zamýšľanú malú vodnú elektrárňu na Hornáde

Doterajší úpn sa ukázal po 14 rokoch jeho aplikovania pri rozvoji obce ako užitočný nástroj, ktorý však je treba prispôbovať permanentne sa meniacim podmienkam. Jeho zámery boli naplnené samozrejme len sčasti, veď ešte neuplynulo plánované návrhové obdobie.

Doterajšie zmeny územného plánu, vyhlásenie chránených častí prírody, chráneného vtáčieho územia, schválenie zmien a doplnkov k úpn VÚC a pod., vyvolávajú potrebu spracovania tzv. úplného zmenia územného plánu, ktorý by odzrkadľoval aktuálny stav ÚPN-Z a bol by aj graficky prepracovaný, t.j. digitalizovaný, spracovaný na novej vektorovej katastrálnej mape a mali by v ňom byť použité grafické značky podľa aktuálnej metodiky

Textová časť je štrukturovaná podľa pôvodného textu z r. 1996.

1.2. Riešené územie

Zmena č.2 územného plánu zóny Ždaňa rieši územie stanovené nasledovne:

Lokalita č. 1 ŠANCE

Zmena č. 2 rieši územie v rozsahu zmeny č. 1, t.j. plocha na juhozápadnom okraji obce bez prirodzených hraníc, čiastočne zasahujúca do existujúcich záhrad

Lokalita č. 2 DOBOXER

Zmena č. 2 rieši územie v rozsahu cca stavebného bloku podľa ÚPN-Z, ktorý je ohraničený na západe cestou III/06831, na severe okrajom obecného cintorína a na ostatných stranách bez prirodzených hraníc poľom

Lokalita č. 3 PRI SKÁROŠSKEJ CESTE

Zmena č. 2 rieši územie najmä v rozsahu plochy pre podnikanie podľa ÚPN-Z, t.j. parcely č. 299, 531 a 300

Lokalita č. 4 PRI CESTE NA N. MYŠĽU

Zmena č. 2 rieši územie stanovené ako záhradkárska lokalita v ÚPN-Z, t.j. územie na severnom okraji obce, medzi koncami záhrad a hranicou ZÚO, najmä parcely č. 1008/13, 30

Lokalita č. 5 ŠKOLA

Plocha pri západnom okraji pozemku ZŠ

Lokalita č. 6 MVE

Zmena č. 2 rieši územie v rozsahu plochy podľa grafiky, t.j. časť koryta Hornádu pod mostom a priľahlá plocha na ľavom brehu rieky s prístupovou komunikáciou

2. Charakteristika riešeného územia

2.1. Súčasný problémy rozvoja obce

Výpočet problémov ostáva v platnosti podľa pôvodného textu, pribudla potreba:

- výstavba malej vodnej elektrárne (MVE)

3. Širšie vzťahy

V širších vzťahoch nastali počas rokov zmeny, ktoré sme zakreslili do výkresu číslo 01-širšie vzťahy a krajinná štruktúra územia . Jedná sa o nasledovné:

- prečerpávacia vodná elektrárňa bola zmenená na malú vodnú elektrárňu, ktorej hrádza sa presunula pod most
- bolo pripravené vyhlásenie, resp. vyhlásené dvojce CHVÚ, CHVÚ Košická kotlina a CHVÚ Slanské vrchy
- bolo navrhnuté vyhlásenie chráneného územia európskeho významu NATURA 2000 „Hornádske meandre“
- bolo upustené od zriadenia skládky tuhého komunálneho odpadu v riešenom území
- bolo upustené od prevádzkovania spoločnej ČOV Ždaňa – Skároš, čistenie odpadových vôd obce Skároš bolo vyriešené v ÚPN-O Skároš vlastným zariadením

4. Urbanisticko-architektonická koncepcia a kompozícia

Lokalita č. 1 ŠANCE

Zmena sa týka lokality „Šance“, kde dochádza k zmene usporiadania zástavby a trasovania ulíc bez toho, aby sa rozširovala zastavanosť územia oproti platnému stavu.

Lokalita č. 2 DOBOXER

Dochádza k drobným úpravám v lokalite „Doboxer“, v časti lokality sa navrhujú radové domy

Lokalita č. 3 PRI SKÁROŠSKEJ CESTE

V južnej časti obce pri ceste na Skároš sa navrhuje iné usporiadanie zástavby v porovnaní s platným stavom. Navrhuje sa vypustenie ochranného pásma hospodárskeho dvora, ktoré pri danom type a intenzite využívania plochy nie je odôvodnené. (agroturistika, jazda na koni...). Nemáme ani vedomosť o tom, že by toto pásmo bolo niekedy v minulosti právoplatne vyhlásené.

Lokalita č. 4 PRI CESTE NA N. MYŠLU

Na severe obce sa vypúšťa návrh záhradkárskej kolónie.

Lokalita č. 5 ŠKOLA

Na časti terajšieho pozemku školy sa navrhuje plocha pre výstavbu bytového domu.

Lokalita č. 6 MVE

Na rieke Hornád v lokalite pod mostom sa navrhuje zriadenie malej vodnej elektrárne

5. Funkčné využitie a organizácia územia

V tejto kapitole sa jedná len o zmeny vyplývajúce z predošlej kapitoly. Jedná sa však väčšinou len o reorganizáciu daných plôch bez toho, aby sa menilo ich funkčné využitie. K zmene funkcií plôch dochádza len v prípade situovania MVE, zrušenia záhradkárskej kolónie a vyčlenenie plochy pre bytový dom.

6. Obyvatel'stvo, pracovné príležitosti, bytový fond

Nedochádza k zmene oproti platnému stavu. Počty obyvateľov a bytov sú v jednotlivých lokalitách smerné. Pribudnutie bytového domu, či zmena typu zástavby znamenajú zmenu počtu obyvateľstva v rámci tolerancie pôvodných údajov. Výmera územia určeného ako funkčná plocha na bývanie ostáva zhruba rovnaká.

7. Zariadenia výroby a komerčných služieb

Okrem určenia funkčnej plochy pre MVE možno konštatovať len to, že na bývalom hospodárskom dvore už nie je možné počítať s chovom HD a ošípaných v počtoch uvažovaných platným ÚPN. Na toto reaguje aj zrušenie ochranného pásma hospodárskeho dvora.

8. Občianske vybavenie

Bez zmien

9. Doprava a dopravné zariadenia

V komunikačnej sieti sa nenavrhujú žiadne zmeny oproti platnému stavu. Navrhuje sa ďalšia autobusová zastávka v smere na Nižnú Myšľu v blízkosti cintorínov.

10. Technická infraštruktúra

Konštatuje sa, že navrhovaná ČOV bola zrealizovaná a bude slúžiť pre potreby samotnej obce bez Skároša.

11. Životné prostredie

Z problémov ŽP uvedených v pôvodnom texte považujeme problém neexistujúcej kanalizácie a ČOV, nedostatočnej plynifikácie obce, zlý stav centra obce a hospodárskeho dvora za vyriešené. Z pôvodných problémov ostáva na vyriešenie biologická neupravenosť tokov, ktorú je treba riešiť pôvodne navrhovaným spôsobom. Vypúšťa sa potreba zriadenia skládky TKO, lebo obec rieši odvoz TKO na inú skládku. Tým pádom odpadávajú aj potenciálne riziká skládky TKO v KÚ.

12. Poľnohospodársko-ekologické hodnotenie územia

Územný plán bol spracovaný v r. 1996 ešte ako územný plán zóny, čo podľa vtedajšej metodiky a terminológie zodpovedalo terajšiemu územnému plánu obce. Vtedajší územný plán usmerňoval výstavbu v obci až po dnešné dni s jedinou zmenou (č. 1), spracovanou v novembri 1991. Pôvodný územný plán bol spracovaný ručným kreslením a farebným xeroxovaním.

Zmena č. 1 riešila zmenu v dvoch lokalitách, kde bolo treba v lokalite č. 1n (Šance) zmeniť spôsob a rozsah zástavby rodinných domov a v lokalite č. 2 (Pri Skárošskej ceste) sa zmenila funkcia daného územia z plochy „podnikateľských aktivít“ na „plochy zmiešané bývania a podnikania“.

Zmena č. 2, t.j. súčasná zmena bola vyvolaná potrebou:

- Zmeniť usporiadanie zástavby v lokalite Šance z dôvodu majetkových vzťahov
- Zmeniť usporiadanie a funkčné využitie územia v lokalite „Pri Skárošskej ceste“
- Zmeniť usporiadanie územia v lokalite „Doboxer“ z dôvodu racionálnejšieho využitia územia a upraviť vzťah obytného územia k cintorínu a jeho možnému rozšíreniu
- Zrušiť navrhovanú záhradkársku lokalitu pri ceste na Nižnú Myšľu
- Zakresliť bytový dom v areáli základnej školy ako existujúci stav
- Umiestniť zamýšľanú malú vodnú elektrárňu na Hornáde

Z pohľadu záberu pôd na nepoľnohospodárske účely jedná sa o zábery pôd v zastavanom i mimozastavanom území obce. Pôvodný územný plán obce Ždaňa navrhoval na vyňatie pôdu tak, že pozemok s danou funkciou rozdelil na dve časti a z nich navrhoval na vyňatie len tú, na ktorej stála stavba samotná. V zmene č. 2 navrhujeme vždy záber celej lokality, celého stavebného bloku a drvivú časť záberov tvoria práve takéto plochy. jedná sa o orné pôdy v mimozastavanom území a záhrady v prípade plôch v zastavanom území obce. V prípade plôch lokality pri ceste na N. Myšľu dochádza k zmene funkčného využitia späť na poľnohospodársku pôdu, v prípade nových lokalít malej vodnej elektrárne a školy sa jedná o pôdy nepoľnohospodárske.

Tab. č. 1: Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných v rámci územno plánovacej dokumentácie v zastavanom území (k 1.1.1990) obce Ždaňa - ZÚO

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD):	Obec Ždaňa
Spracovateľ:	Ing. arch. Ján Sekan, Letná 40, Košice
Kraj:	Košický
Okres:	Košice - okolie

Lokalita č.	Funkčné využitie*	Katastrálne územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydromeliórácie (Z) - závlahy (O) - odvodnenie	Časová etapa realizácie	Iná informácia (NPP (ha))
				PP celkom (ha)	z toho					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
61a	B, D, Z	Ždaňa	00-01-75	00-01-75	0552305/6	00-01-75				
62a	B, D	Ždaňa	01-30-88	01-30-88	0527003/6	01-30-88				
64	B, D	Ždaňa	00-22-23	00-00-00	0412003/6	00-00-00				00-22-19
				00-00-00	0548202/5	00-00-00				00-00-04

Tab. č. 2: Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných v rámci územno plánovacej dokumentácie mimo zastavané územie (k 1.1.1990) obce Ždaňa - MZÚO

Žiadateľ:	Obec Ždaňa
Spracovateľ:	Ing. arch. Ján Sekan, Letná 40, Košice
Kraj:	Košický
Okres:	Košice - okolie

Lokalita č.	Funkčné využitie*	Katastrálne územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydromeliórácie (Z) - závlahy (O) - odvodnenie	Časová etapa realizácie	Iná informácia (NPP (ha))
				PP celkom (ha)	z toho					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
61b	B, D, Z	Ždaňa	02-96-02	02-96-02	0550005/5	00-05-64				
					0550202/6	00-40-34				
					0579262/8	02-49-76				
					0552305/6	00-00-28				
62b	B, D	Ždaňa	00-90-13	00-90-13	0527003/6	00-20-57		00-22-38		
					0411002/6	00-69-56		00-69-56		
65	V, D	Ždaňa	00-26-70	00-00-00	0411002/6	00-00-00				00-26-70

* význam skratiek v stĺpci 2 je nasledovný: B - bývanie, D - doprava, OV - občianska vybavenosť,

P - podnikateľské aktivity, Z - verejná zeleň, V - výroba a skladové hospodárstvo.

Lokalita č. 8 je celá navrhnutá na zmenu funkčného využitia a je zahrnutá v tab. č. 4.

Tab. č. 3: Rekapitulačná tabuľka

REKAPITULÁCIA	za ZÚO	za MZÚO	SPOLU
POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA	01-32-63	03-86-15	05-18-78
NEPOL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA	00-22-23	00-26-70	00-48-93
CELKOVÁ VÝMERA PÔDY SPOLU	01-54-86	04-12-85	05-67-71

Tab. č. 4: Vyhodnotenie plôch navrhnutých na zmenu funkčného využitia

lokality č.	pôvodná funkcia *	nová funkcia *	výmera / ha
1	D	poľnohospodárska pôda	00-20-49
2 časť	B	B, D, Z	00-28-28
4	D	B, D	00-60-16
5	B	B, D	00-44-55
6	B	B, D	00-53-89
7	B	B, D	00-34-43
8	OV, B, D, Z	B, P, D, Z	01-87-63
63 (2)	B	poľnohospodárska pôda	00-07-56
46	D	B, D	00-76-66
49	B	B, D	00-38-20

NA LOKALITÁCH: 3, 11, 13, 29-32, 45, 47, 48, 50-53 SA PÔVODNÁ FUNKCIA NEMENÍ.

13. Územný systém ekologickej stability

Nenavrhujú sa žiadne zmeny

14. Regulaívny výstavby

Táto kapitola znie nasledovne: (text pridaný oproti pôvodnému je zvýraznený, zneplatnený je preškrtnutý)

1. územie poľnohospodárskej a priemyselnej výroby môže byť využívané iba spôsobom, ktorý nespôsobí závalu životnému prostrediu obce,
2. v rámci obytnej funkcie sa povoľuje okrem obytnej funkcie aj funkcia obchodu, služieb a nezávadnej remeselníckej výroby,
3. pri zástavbe v prielukách zosúladiť architektúru s okolitou zástavbou,
4. výsadba a údržba izolačnej zelene sú predpokladmi využívania výrobných areálov,
5. tok a brehové porasty Hornádu a Tareckého potoka treba považovať za biokoridory ekologickej stability, zeleň v troch biocentrách podlieha ochrane a treba ju vhodne rozvíjať,
6. zastávky verejnej dopravy SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi šírky 2,75 m s dĺžkou 25,0 m a zaraďovacími pruhmi.
7. **časti územia spadajúce do záplavového územia nie je možné využiť pre výstavbu bytov – v danom území je výstavba podmienená preukázaním hladinového režimu, s umiestnením mimo inundačné územie**

Ozn. zhode	V s	Názov verejnoprospešnej stavby	Pozn.

výkresom		
1	Nová komunikácia	
2	Čistiareň odpadových vôd	Zrealizované
3	Nová komunikácia pri ihrisku	
4	Rekonštrukcia – rozšírenie komunikácie	
5	Dostavba MŠ	
6	Úprava centrálného priestoru	
7	Parkovisko pri 6-bytovke	
8	Nová komunikácia	
9	Úprava komunikácie	
10	Parkovisko pri kostole ref.	
11	Rozšírenie parkoviska pri zdrav. stred.	
12	Parkovisko a chodník pri r.k. kostole	
13	Dom poslednej rozlúčky	zrealizované
14	Parkovisko pri cintoríne reformovanej cirkvi	
15	Komunikácia na skládku TKO	
16	Nová komunikácia	
17	Nová komunikácia	
18	Trafostanica T3	
19	Trafostanica T4	
20	Riadená skládka TKO (výkres č. 1)	
21	Nový vodojem (výkres č. 1)	
22	Malá vodná elektráreň	
23	Nová autobusová zastávka	
24	Nová komunikácia	
25	Existujúce uličné koridory a verejné priestranstvá	

15. Vecná a časová náväznosť výstavby verejnoprospešných stavieb

Kapitola sa ruší, zoznam verejnoprospešných stavieb, bez ich etapizácie a cenového vyjadrenia sa presúva do kapitoly 14. regulatívy výstavby.