

**URBI** Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel./fax.č. 055/62 551 60, E-mail: belurbi@stonline.sk

---



## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOSTOLANY NAD HORNÁDOM**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV  
NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

---

Košice, 2009

---

Obstarávateľ: Zastúpený:	obec Kostol'any nad Hornádom Vladimír Redaj starosta obce
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. Agnesa Hoppanová
Riešitelia: Hlavný riešiteľ úlohy: Zodpovedný riešiteľ: Vyhodnotenie záberu PP	Ing. arch. Alexander Bél  Ing. Ingrid Frühaufová, Zuzana Krátka

---

## OBSAH

### TEXTOVÁ ČASŤ

#### A.) Úvod

#### B.) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo

#### C.) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

#### D.) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

### TABUĽKOVÁ ČASŤ

#### Tab. č. 1 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

### GRAFICKÁ ČASŤ

#### Výkres č. 7 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v M 2:2000

## A.) Úvod

Obec Kostolány nad Hornádom bola od roku 1960 administratívnou súčasťou obce Družstevná pri Hornáde, ktorá má schválený ÚPN-SÚ aktualizovaný v roku 1996 s návrhovým rokom 2010. V roku 2003 sa obec Kostolány nad Hornádom odčlenila od tejto obce a vznikla potreba spracovania dokumentácie ÚPN-O pre samostatné katastrálne územie obce Kostolány nad Hornádom.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je samostatnou prílohou k novému územnému plánu obce.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990, druh pozemkov,
- bonitované pôdno – ekologické jednotky (BPEJ),
- komplexný urbanistický návrh riešeného územného plánu obce.

## B.) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo

Územie sa nachádza v klimatickom regióne T5 – pomerne teplom, suchom, kotlinovom, kontinentálnom. Sume priemerných denných teplôt vyšších ako 10 °C je 2800 – 2500, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 222 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potencionálneho výpadu a zrážok je 150 – 100 mm.)

Priemerná teplota vzduchu v januári  $T_{jan}$  je -3 -5 °C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie  $T_{veg}$  (IV-IX) je 14 – 15 °C. na území riešenom územným plánom v katastrálnom území Kostolány nad Hornádom sa nachádzajú tieto BPEJ:

- 0500995 – 9. - pôdy na zrázoch nad 25°(bez rozlíšenia typu pôdy)
- 0500892 – 9. - pôdy na zrázoch nad 25°(bez rozlíšenia typu pôdy)
- 0560215 – 6. - kambizeme (hnedé pôdy) typické kyslé a kambizeme dystrické (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké. Mierny svah 3°- 7°. Slabo skeletovité pôdy.
- 0560245 – 7. - kambizeme (hnedé pôdy) typické kyslé a kambizeme dystrické (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké. Mierny svah 3°- 7°. Silne skeletovité pôdy.
- 0583875 – 9. - kambizeme (hnedé pôdy) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch 12°- 25°, stredne ťažké až ťažké. Silne skeletovité pôdy.

- 0583975 – 9. - kambizeme (hnedé pôdy) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch 12°- 25°, stredne ťažké až ťažké. Silne skeletovité pôdy.
- 0511001 – 6. - fluvizeme (nivné pôdy) glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké). Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°- 1°. Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %. Pôdy piesočnaté a hlinitopiesočnaté.

Poľnohospodársku výrobu prevádzkuje poľnohospodársky podnik MKM STRED, s.r.o. a súkromne hospodáriaci roľníci. Orientuje sa na živočíšnu výrobu (hovädzí dobytok, kozy a ovce). Rastlinná výroba produkuje najmä obilniny a krmoviny. Hospodársky dvor živočíšnej a rastlinnej výroby je umiestnený v susednej obci Malá Vieska.

HYDROMELIORÁCIE š.p. listom č. 4338-3/110/2008 zo dňa 10.09.2008 oznámil, že na Územnom pláne obce Kostolany nad Hornádom neeviduje žiadne hydromelioračné zariadenia v správe š.p. Hydromeliorácie.

C.) vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Na základe žiadosti Úradu Košického samosprávneho kraja z 31.7.2007 Krajský pozemkový úrad Košice rozhodnutím č.2007/00208 z 9.8.2007 udelil súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Úpravy č. 1 smernej časti Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Košického kraja pre modernizáciu železničnej trate v úseku hranica kraja – Krompachy – Kysak – Košice. Pre k.ú. Kostolany pri Hornáde je v uvedenom rozhodnutí vydaný súhlas na predpokladanú výmeru na odňatie celkom 3,73 ha, z toho 3,73 ha poľnohospodárskej pôdy.

Do vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je premietnutá zmena koncepcie riešenia modernizácie železničnej trate v úseku cez katastrálne územie Kostolany pri Hornáde. Výmera na odňatie pre modernizáciu železničnej trate vrátane preložky cesty III. triedy č. 547002 je.

- pre trvalé odňatie 9,31 ha, z toho 2,08 nepoľnohospodárskej pôdy,
- pre dočasné odňatie 2,21 ha.

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti, kde je uvedený poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, navrhovaná výmera lokality, skupina BPEJ, druh pozemku (poľnohospodárska, resp. nepoľnohospodárska pôda). V katastrálnom území riešenej obce sa nenachádza chránená pôda 1 – 4 kvalitatívnej skupiny BPEJ.

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce podľa návrhu územného plánu je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Rekapitulácia	mimo zastav. územia (ha)	v zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrh. lokalít celkom	22,98	10,59	33,57
Z toho: poľnohosp. pôda	18,73	6,31	25,04
chránená poľ. pôda			0,00
iné plochy, nepoľ. pôda	4,25	4,28	8,53

#### D.) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Navrhovaný územný rozvoj obce je riešený z ohľadom na očakávaný prirodzený prírastok a oživenie vidieka, najmä však na predpokladanú imigráciu obyvateľov z blízkych Košíc. Z uvedeného vyplývajúci plošný nárast obce z dôvodu nedostatku disponibilných voľných plôch v zastavanom území resp. na nepoľnohospodárskej pôde je riešený na poľnohospodárskej pôde.

Riešenie urbanistické rozvoja obce vychádza z existujúcej uličnej siete, funkčnej a stavebnej štruktúry a tieto pri akceptovaní daných územných a technických limitov ďalej rozvíja. Územný rozvoj obce je orientovaný na zlepšenie kvality sociálneho a životného prostredia, na rozvoj obytnej funkcie, občianskeho vybavenia, ekonomickej základne, verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry ako aj ekologickej stability.

Do územného plánu obce je premietnutá modernizácia železničnej trate v úseku cez katastrálne územie obce a súvisiaca preložka cesty III. trieda č. 547002. Tieto stavby sú čiastočne lokalizované na nepoľnohospodárskej pôde (pozemky ŽSR).

Tab. č. 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Chránená poľn. pôda ha	Nepoľn. pôda ha	Odvodnenie závlahy ha	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha					
V zastavanom území											
1	Kostoľ n/H	RD	0,34	0,34	6	0,21				MKM stred	
	Kostoľ n/H				9	0,13				MKM stred	
2	Kostoľ n/H	D	0,07	0,05	6	0,05		0,02		MKM stred	
3	Kostoľ n/H	RD	0,47	0,47	6	0,47				MKM stred	
4	Kostoľ n/H	RD	0,10	0,10	6	0,10				MKM stred	
5	Kostoľ n/H	RD	0,23	0,23	6	0,23				MKM stred	
6	Kostoľ n/H	RD	0,50	0,42	6	0,42		0,08		MKM stred	
7	Kostoľ n/H	RD	0,25	0,25	6	0,14				MKM stred	
	Kostoľ n/H				9	0,11				MKM stred	
8	Kostoľ n/H	VZ	0,06					0,06			
9	Kostoľ n/H	D	0,17	0,16	9	0,16		0,01		MKM stred	
10	Kostoľ n/H	D	0,16	0,12	9	0,08		0,04		MKM stred	
	Kostoľ n/H				6	0,04				MKM stred	
11	Kostoľ n/H	D	0,08					0,08			
12	Kostoľ n/H	VZ+VYB	0,42	0,02	6	0,02		0,4		MKM stred	
13	Kostoľ n/H	VYB+D	0,24	0,11	6	0,11		0,13		MKM stred	
14	Kostoľ n/H	Ž	0,05	0,05	6	0,05				MKM stred	
15	Kostoľ n/H	RD	0,15	0,15	6	0,15				MKM stred	
16	Kostoľ n/H	OZ	0,11	0,07	6	0,07		0,04		MKM stred	
17	Kostoľ n/H	BD	0,08	0,08	6	0,08				MKM stred	
18	Kostoľ n/H	VYB+VZ	0,75	0,75	6	0,75				MKM stred	
19	Kostoľ n/H	BD+D+VZ	1,03	1,03	6	1,03				MKM stred	
20	Kostoľ n/H	Ž	0,17	0,17	6	0,17				MKM stred	
21	Kostoľ n/H	OZ	0,07	0,07	6	0,07				MKM stred	
22	Kostoľ n/H	BD	0,23	0,07	6	0,07		0,16		MKM stred	
23	Kostoľ n/H	VZ	0,14	0,14	6	0,14				MKM stred	
24	Kostoľ n/H	VZ	0,10					0,10			
SPOLU			5,97	4,85		4,85		1,12			

Tab. č. 1 - pokračovanie Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Chránená poľn. pôda ha	Nepoľn. pôda ha	Odvodnenie závlahy ha	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha					
V zastavanom území											
PRENOS			5,97	4,85		4,85		1,12			
25	Kostoľ n/H	VYB+D	0,35					0,35			
26	Kostoľ n/H	VZ	0,15					0,15			
27	Kostoľ n/H	RD	0,23	0,23	6	0,23				MKM stred	
28	Kostoľ n/H	D	0,20					0,2			
30	Kostoľ n/H	VZ	0,06	0,06	6	0,03				MKM stred	
	Kostoľ n/H				9	0,03				MKM stred	
31	Kostoľ n/H	RD	0,07					0,07			
32	Kostoľ n/H	VZ	0,13					0,13			
33	Kostoľ n/H	RD	0,08					0,08			
34	Kostoľ n/H	RD	0,07					0,07			
35	Kostoľ n/H	RD	0,08					0,08			
36	Kostoľ n/H	RD+D	3,20	1,17	6	1,17		2,03		MKM stred	
CELKOM			10,59	6,31		6,31		4,28			

Tab. č. 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy		Chránená poľn. pôda ha	Nepoľn. pôda ha	Odvodnenie závlahy ha	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ ha					
Mimo zastavané územie										
2a	Kostoľ n/H	D	0,07					0,07		
10a	Kostoľ n/H	RD+D+VZ	6,10	6,10	6	4,98			MKM stred	
	Kostoľ n/H				9	1,12			MKM stred	
14a	Kostoľ n/H	Ž	0,31	0,31	6	0,31			MKM stred	
16a	Kostoľ n/H	OZ	0,24	0,24	6	0,24			MKM stred	
21a	Kostoľ n/H	OZ	0,05					0,05		
28a	Kostoľ n/H	P	1,59					1,59		
29	Kostoľ n/H	OZ+D	0,19					0,19		
36a	Kostoľ n/H	RD+D	2,36	2,36	6	2,36			MKM stred	
37	Kostoľ n/H	RD+D	3,20	3,02	6	3,02		0,18	MKM stred	
38	Kostoľ n/H	ČOV	0,09					0,09		
39	Kostoľ n/H	Ž	0,03					0,03		
40	Kostoľ n/H	PC III. tr	0,57	0,57	6	0,57			MKM stred	
41	Kostoľ n/H	PC III. tr	1,03					1,03		
42	Kostoľ n/H	Ž+PC III. tr	5,26	5,03	6	5,03		0,23	MKM stred	
43	Kostoľ n/H	PC III. tr	1,28	0,55	6	0,55		0,73	MKM stred	
44	Kostoľ n/H	Ž	0,61	0,55	6	0,55		0,06	MKM stred	
SPOLU			22,98	18,73		18,73		4,25		

Vysvetlivky skratiek: D – cesty a dopravné zariadenia cestnej dopravy, PC III.tr – preložka cesty III. triedy, ČOV – čistiareň odpadových vôd, BD – bytové domy, RD – rodinné domy, OZ – ochranná a izolačná zeleň, VZ – verejná zeleň, VYB – občianske vybavenie, P – priemysel, Ž – modernizácia železnice.