

## **Príloha I**

# **Územný plán obce Drienovec**

### **Návrh riešenia**

### **Samostatná príloha perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely textová a tabuľková časť**

schválený Obecným zastupiteľstvom dňa:  
č. uznesenia:  
č. VZN:

Tibor Kočiš  
starosta obce

zodpovedný projektant  
Ing. arch. Dezider Kovács

1. Košice, marec 2019

## 2. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely

Podklady na vyhodnotenie boli získané od Obecného úradu Drienovec.

### 1.1. Pôdy

Z pôd sa v oblasti územia obce Drienovec vyskytujú v kotlinovej časti prevažne fluvizeme kultizemné, sprievodné fluvizeme glejové, modálne a kultizemné ľahké, z nekarbonátových aluvialných sedimentov. V severnej časti územia dominujú rendziny modálne, kultizemné, liozemné a rubefikované, lokálne liozeme modálne karbonátové z vápencov, miestami s plytkými substrátmi typu terae calcis.

Pôdy sú prevažne hlinité až ílovito-hlinité, miestami stredne kamenité. Retenčná schopnosť je stredná až veľká. Priepustnosť pôd je na väčšine územia stredná. Z hľadiska vlhkového režimu sú pôdy mierne vlhké. Pôdna reakcia je slabo alkalická až neutrálna. Obsah humusu v poľnohospodárskej pôde (do hĺbky 25 cm) je na väčšej časti poľnohospodárskej pôdy vysoký (> 2,3 %) s prechodnými miestami stredného obsahu (1,8 – 2,3%). Poľnohospodárska pôda je umiestnená v kotlinovej časti územia. Ide najmä o pôdy so svahovitou 0 – 3° rovina a 3 – 7° mierny svah.

Pri vypracovaní územného plánu obce (ÚPN-O) sú v celom rozsahu rešpektované zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom využití tak, ako sú stanovené zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

### 1.2. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území.

Podrobnejšie členenie štruktúry využitia plôch (ÚHDP):

pozn.: zdrojom údajov je katastrálny portál.

katastrálne územie Drienovec v ha	2807,0247
orné pôdy	1012,0672
chmeľnice	-
vinice	17,1448
záhrady	23,7419
ovocné sady	22,5330
trvalé trávne porasty	152,0264
<b>poľnohospodárske pôdy spolu:</b>	<b>1227,5133</b>
lesné pozemky	1415,8280
vodné plochy	18,5515
zastavané plochy a nádvorcia	91,2686
ostatné plochy	53,8633

### 1.3. Poľnohospodárske výrobné areály

Na území obce je poľnohospodárska výroba zabezpečovaná poľnohospodárskym družstvom Drienovec a niekoľkými menšími poľnohospodárskymi subjektmi.

Jeden poľnohospodársky dvor je situovaný západne od zastavaného územia obce, pri ceste I/16. Využíva sa pre rastlinnú aj živočíšnu výrobu (hovädzí dobytok, ošípané). Druhý hospodársky dvor vo východnej časti k.ú. je nefunkčný, je v nevyhovujúcom technickom stave - vyžaduje kompletnú prestavbu podľa nových požiadaviek a funkčnej náplní. V návrhu sú ponukovými plochami pre budúcich investorov v oblasti poľnohospodárskej alebo priemyselnej výroby a skladového hospodárstva príp. logistiky, vzhľadom na výhodnú polohu a dopravné napojenie.

### 1.4. Hydromeliorácie

V k.ú. Drienovec sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p. V koncepte územného plánu sú tieto zariadenia mimo navrhovaných rozvojových plôch.

### 1.5. Funkčné členenie zastavaného územia

Obec má prevládajúci obytný charakter s doplňujúcimi výrobnými funkciami poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva, ktoré sú situované v okrajových polohách prevažne v južnej a západnej časti územia. Plochy občianskej vybavenosti sú situované v účelových aj polyfunkčných objektoch prevažne v centrálnej časti sídla.

Pre priestorovú štruktúru je v centrálnej časti charakteristická dvojpodlažná zástavba

### 1.6. Návrh koncepcie situovania funkčných plôch

Princíp urbanistickej koncepcie a kompozície ďalšieho rozvoja obce spočíva najmä v prirodzenom naviazaní na logiku jej doterajšieho urbanistického vývoja a na jeho súčasnú urbanistickú štruktúru. Štýl zástavby v navrhovaných rozvojových plochách zodpovedá prirodzenému charakteru obytnej zástavby s priestorovo členenými sústavami rôznych funkčných objektov, primerane koncipovaných k miestnym prístupovým komunikáciám. Navrhované objekty rodinných domov majú byť maximálne dvojpodlažné na tradične usporiadaných pozemkoch, ukončovaných plochami prídomových záhrad.

Funkčné využitie jednotlivých navrhovaných lokalít je v súlade s celkovým rozvojovým zámerom obce. Veľkú časť záberov tvoria plochy pre obytné plochy v severovýchodnej a severozápadnej časti ,pre športové a rekreačné účely vo východnej resp pre výrobu v južnej časti obce , ktoré aj v súčasnosti slúžia pre výrobné a skladové účely .

Pre obytnú funkciu sú určené disponibilné plochy vo väzbe na zastavané územie sídla.

### 1.7. Záber poľnohospodárskej pôdy

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený pre lokality v katastrálnom území obce Drienovec v tomto rozsahu:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • <b>Celkový záber v katastrálnom území obce Drienovec</b> | <b>24,13 ha</b> |
| ○ z toho záber poľnohospodárskej pôdy                      | 21,953 ha       |
| ▪ v zastavanom území                                       | 1,501 ha        |
| ▪ mimo zastavaného územia                                  | 20,452 ha       |

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Podrobná špecifikácia lokalít navrhovaného záberu PP je v tabuľkovej časti.

### 1.8. Prehľad skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastri obce

V katastrálnom území obce sa nachádzajú skupiny č. 6,7 a 8.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Drienovec podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ), podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z.z.: 0406012 0406042 0408002.

**Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu  
V zastavanom a mimo zastavaného územia**

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		kód a skupina BPEJ	výmera v ha	kód a skupina BPEJ	výmera v ha			
1	Drienovec	Ov	0,735		0,735	ostatné.pl.						1	
2	Drienovec	B,D		2,148	2,148	OP,VINICE, ZÁHRADY			0587443/7	1,389	2,146	1	
3	Drienovec	B,D,Ov,Z	0,141	6,361	6,502	OP,TTP			0587013/7	0,016	5,868	1	
									0587443/7	2,480			
							0590262/8	0,045	0590262/8	3,327			
4	Drienovec	B,D		0,458	0,458	ostatné.pl.						1	
5	Drienovec	B,D,Ov	0,235	7,541	7,776	OP,ZAH,VIN		0,235	0587243/7	7,377	7,612	1	
6	Drienovec	S		1,776	1,776	TTP			0506012/6	1,48	1,776	1	
									0590262/8	0,081			
									0590462/8	0,215			
7	Drienovec	Pv		2,053	2,053	OP			0414062/8	2,053	2,053	1	
8	Drienovec	B	0,358		0,358	ZÁHRADY	0587443/7	0,347			0,358	1	
							0587243/7	0,011					
9	Drienovec	C,D,Š		1,277	1,277	OP			0587443/7	1,277	1,277	1	
10	Drienovec	B	0,366		0,366	ZÁHRADY	0587443/7						
							0587243/7						
11	Drienovec	B	0,127		0,127	ZÁHRADY	0587243/7	0,127			0,127	1	
12	Drienovec	B	0,123		0,123	ZÁHRADY	0587243/7	0,123			0,123	1	
13	Drienovec	B	0,164		0,164	ZÁHRADY	0587243/7	0,164			0,164	1	
14	Drienovec	B	0,07		0,07	ZÁHRADY	0587243/7	0,07			0,07	1	
15	Drienovec	B	0,067		0,067	ZÁHRADY	0587243/7	0,067			0,067	1	
16	Drienovec	B	0,312		0,312	OP, ZAH	0587243/7	0,312			0,312	1	
<b>SPOLU</b>			<b>2,698</b>	<b>21,614</b>	<b>24,312</b>			<b>1,501</b>		<b>20,452</b>	<b>21,953</b>		

	Výrobno-podnikateľské aktivity,skladové
Pv	hospodárstvo
Ov	Občianska vybavenosť
S	Šport
B	Bývanie
C	Cintorin
Z	Verejná zeleň
D	Doprava

#### **Lokalita č. 1**

Rozšírenie areálu Drienovské kúpele – v zastavanom území - kultúra ostatné plochy.

#### **Lokalita č. 2**

Rozšírenie a dostavba rozptýlenej zástavby rodinných domov čiastočne na opustených plochách záhrad a viníc

#### **Lokalita č. 3**

Rozšírenie obytnej zástavby s občianskou vybavenosťou a obslužnými komunikáciami – s možnosťou napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

#### **Lokalita č. 4**

Rozvojové plochy pre bývanie – bytové domy s možnosťou napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

#### **Lokalita č.5**

Rozšírenie obytnej zástavby s občianskou vybavenosťou a obslužnými komunikáciami v rozsahu podľa konceptu. Sústredená zástavba rodinných domov s možnosťou napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

#### **Lokalita č 6**

Rozvoj športových plôch - lokalizácia z dôvodu konfigurácie terénu, funkčné využitie je limitované ochranným pásmom CHVÚ.

#### **Lokalita č. 7**

Rozvoj výrobných plôch ohraničený dopravnými stavbami ochranným pásmom letiska.bez možnosti alternatívnych riešení .

#### **Lokalita č. 8,10,11,12,13,14,15,16**

Dostavba prieluk a nadmerných záhrad v zastavanom území sídla

#### **Lokalita č. 9**

Rozšírenie cintorína, plôch statickej dopravy a športu/multifunkčné ihrisko/– rozvoj limitovaný ochranným pásmom cintorína.