



---

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

---

**KOŠICKÁ BELÁ**

---

NÁVRH

---

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV  
STAVEBNÝCH A INÝCH  
ZÁMEROV NA PP**

---

© November 2015

---



***Obstarávateľ:***

Obec Košická Belá

***Okres:***

Košice - okolie

***Kraj:***

Košický

***Spracovateľ:***

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: [architekti@atriumstudio.sk](mailto:architekti@atriumstudio.sk)

web: [www.atriumstudio.sk](http://www.atriumstudio.sk)

[www.UzemnePlany.Sk](http://www.UzemnePlany.Sk)

***Hlavný riešiteľ:***

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

***Zodpovední riešitelia:***

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. arch. Marek Bakalár

Ing. Ladislav Baran

***Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:***

Ing. arch. Agnesa Hoppanová – reg. č. 268

*Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Košická Belá*

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO KOŠICKÁ BELÁ**

ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO JEHO PLATNOSŤ:  
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN A SCHVÁLENÁ  
UZNESENÍM OZ Č.:

**ING. JOZEF PETKAČ**

STAROSTA OBCE  
KOŠICKÁ BELÁ

DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA

## 1. Úvod

Obec je súčasťou okresu Košice – okolie a mikroregiónu Hornád a gravituje do Košíc – krajského mesta so sústredením prac. príležitostí, obč. vybavenia a funkciou dopravného terminálu. Od Košíc je vzdialená 22 km.

V širšom kontexte plní zlúčený kataster okrem bývania prevažne rekreačnú a turistickú funkciu. Prímestskou oblasťou Košíc je okrem rekreačného priestoru Jahodná a Ružín aj samotná obec. Katastra obce sa dotýka lesopark Košice a zasahujú doň rozsiahle mestské lesy Košice.

Dôvodom obstarania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) je absencia akéhokoľvek územného plánu obce (ÚPN-O), pričom do k.ú. obce zasahuje územie európskeho významu SKUEV Stredné Pohornádie, veľká časť tohto územia leží v chránenom vtáčom území CHVÚ Volovské vrchy. Územia sa dotýkajú vyhlásené ochranné pásma zdrojov pitnej vody povrchových vôd I° a II° - povodie vodárenských tokov Čermeľský a Zlatník.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce, jej k.ú. vo väzbe na ÚPN – VÚC Košický kraj a následných ZaD do roku 2030 a neskôr.

## 2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 ( KÚ Košice okolie – ROEP),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (ROEP),
- odvodnenia (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

## 3. Prírodné podmienky

Poľnohospodárska výroba je sústredená vo dvoch HD spadajúcich pod PD Klatov so zameraním na chov oviec a hov. dobytku. Zamestnané sú 4 a v sezóne cca 11 osôb. Veľkovýrobu dopĺňujú rodinné farmy - traja SHR.

Pôdy v predmetnej oblasti patria medzi kambizeme kyslé až výrazne kyslé, v oblasti Holičky medzi rendziny a kambizeme rendzinové. Pôdotvornými substrátmi sú fluvialno-aluviálne, deluviálne a deluviálno-proluviálne sedimenty, metamorfované a sedimentárne horniny. Najlepšou skupinou BPEJ v riešenom území je 7 a najmenej kvalitnou – 9.

Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP, v k.ú. Košická Belá medzi najkvalitnejšie pôdy sa radia pôdy s kódom BPEJ 0714062/7, 0714065/7, 0776362/8 0776462/8, 0776562/8, 0814062/7, 0876462/8 a 0876562/8, v k.ú. Košické Hámre 0714062/7, 0714065/7, 0776465/8, 0776565/8, 0876462/8 a 0876465/8 a v k.ú. Malý Folkmár 0714062/7, 0776562/8, 0776565/8 a 0780682/9.

Z klimatického hľadiska leží obec v troch mierne teplých okrskoch mierne teplej oblasti, okrajovo zasahuje mierne chladný okrskoch chladnej oblasti.

## 4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Riešené územie je najnavštevovanejším prímestským rekreačným priestorom krajského mesta Košice s celkovou kapacitou cca 2 400 lôžok. Chotármi prechádza sieť značkovaných turistických a cykloturistických trás a účelových lesných ciest. Dotýka sa ho košický lesopark. Vysoko rozvinuté je lesohospodárstvo a pasienkárstvo.

Obec disponuje prítazlivým prírodným prostredím, komplexnou infraštruktúrou s dostatočnou kapacitou, dobrými mikroklimatickými podmienkami a disponibilitou plôch pre nové obytné a rekreačné funkcie.

Obec má vďaka vyššie uvedeným danostiam značný rozvojový potenciál pre CR, turizmus, drevo spracujúcu a poľnohospod. výrobu, ako aj bývanie.

Rozvoj obce je orientovaný najmä do využitia zastavaného územia – jeho intenzifikácie a v nevyhnutnom rozsahu aj mimo neho a to tak, aby sa využili nezastavané enklávy.

## 5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

ÚPD rieši rozvoj obce prevažne využitím plôch v zastavanom území obce a časť aj mimo – v nadväznosti na zastavané územie. Záber PP je na 38 nových lokalitách.

Celkovo je navrhovaných na záber 16,8578 ha, z toho PP je 9,8817 ha. V zastavanom území je 4,9910 ha a 4,8907 ha mimo zastavaného územia.

Časť novonavrhovaných lokalít č. 1, 2, 3, 4, 7, 11, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 33, 34 v rozsahu 5,1027 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného

dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

## **6. Tabuľka**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI KOŠICKÁ BELÁ**

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie (x - časť plochy)	poznámka	
				spolu v ha	v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	z toho					
							skupina BPEJ					výmera v ha
1	Košická Belá	BD,D,VZ	00-33-15	00-22-69	00-22-69	-	<b>0776562/8</b> 0780982/9	<b>00-06-87</b> 00-15-82		nie sú	I.etapa	
1'	Košická Belá	BD,D,IZ,VZ	00-80-80	00-79-33	-	00-79-33	<b>0714065/7</b> 0780982/9	<b>00-09-40</b> 00-41-97		nie sú	I.etapa - x	
							<b>0776362/8</b> 0776562/8	<b>00-16-75</b> 00-11-21				
2	Košická Belá	RD,D,VZ	00-24-94	00-17-39	00-17-39	-	<b>0776562/8</b>	<b>00-17-39</b>		nie sú	II.etapa	
2'	Košická Belá	RD,D,VZ	00-46-50	00-46-50	-	00-46-50	<b>0776562/8</b>	<b>00-46-50</b>			II.etapa	
							<b>0714062/7</b> 0776562/8	<b>00-23-99</b> 00-04-44		nie sú	I.etapa	
3	Košická Belá	RD	00-39-45	00-39-45	00-39-45	-	<b>0776362/8</b>	<b>00-11-02</b>				
4	Košická Belá	Š	00-10-54	00-00-85	00-00-85	-	<b>0714062/7</b>	<b>00-00-85</b>		nie sú	I.etapa	
5	Košická Belá	D	00-02-01	-	-	-	-	-		nie sú	I.etapa	
6	Košická Belá	D	00-06-59	-	-	-	-	-		nie sú	I.etapa	
							<b>0776362/8</b> 0876562/8	<b>00-27-49</b> 00-39-28		nie sú	I.etapa	
7	Košická Belá	RD	00-91-80	00-76-47	00-76-47	-	0780982/9	00-09-70				
8	Košická Belá	RD,D,VZ	01-26-64	01-25-42	01-25-42	-	0800892/9	00-28-06		nie sú	II.etapa	
							0880882/9	00-97-36				
9	Košická Belá	OV	00-11-57	00-11-57	00-11-57	-	0800892/9	00-11-57		nie sú	II.etapa	
10	Košická Belá	RD	00-72-58	00-65-36	00-65-36	-	0800892/9	00-65-36		nie sú	I.etapa	
11	Košická Belá	RD,D,VZ	01-55-95	01-39-32	01-39-32	-	0780782/9	00-75-12		nie sú	II.etapa	
							0780882/9	00-64-20				
11'	Košická Belá	RD,D,VZ	02-33-91	02-25-40	-	02-25-40	<b>0876462/8</b> 0780882/9	<b>02-15-20</b> 00-10-20		nie sú	II.etapa	
12	Košická Belá	D,VZ	00-15-61	00-00-58	00-00-58	-	0780982/9	00-00-58		nie sú	I.etapa	
13	Košická Belá	D	00-00-19	-	-	-	-	-		nie sú	II.etapa	
							<b>0876562/8</b> 0714062/7	<b>00-09-82</b> 00-00-57		nie sú	II.etapa	
13'	Košická Belá	RD,D	00-64-02	00-62-16	-	00-62-16	0800892/9	00-51-77				
14'	Košická Belá	D	00-02-45	00-02-45	-	00-02-45	0880982/9	00-02-45		nie sú	I.etapa	
15'	Košická Belá	K	00-06-94	-	-	-	-	-		nie sú	I.etapa	
16'	Košická Belá	CR,D	00-20-33	00-19-62	-	00-19-62	<b>0876462/8</b>	<b>00-19-62</b>		nie sú	II.etapa	
17'	Košická Belá	D	00-05-93	-	-	-	-	-		nie sú	I.etapa	
							0880682/9	00-03-34				
18'	Košická Belá	CH	00-21-12	00-08-09	-	00-08-09	<b>0876562/8</b>	<b>00-04-75</b>		nie sú	II.etapa	
19'	Košická Belá	D	00-22-44	00-22-23	-	00-22-23	<b>0714065/7</b>	<b>00-22-23</b>		nie sú	I.etapa	
20'	Košická Belá	ZD	00-04-80	00-04-80	-	00-04-80	<b>0714065/7</b>	<b>00-04-80</b>		nie sú	I.etapa	
21'	Košická Belá	ČOV	00-15-24	00-15-24	-	00-15-24	<b>0714065/7</b>	<b>00-15-24</b>		nie sú	I.etapa	
<b>SPOLU</b>	<b>Košická Belá</b>		<b>11-15-50</b>	<b>09-84-92</b>	<b>04-99-10</b>	<b>04-85-82</b>		<b>09-84-92</b>				

22'	Košické Hámre	CR	00-05-47	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
23'	Košické Hámre	CR	01-28-76	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
24'	Košické Hámre	CR	00-17-39	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
25'	Košické Hámre	CH	00-12-91	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
26'	Košické Hámre	D	00-19-51	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
27'	Košické Hámre	CR	01-17-70	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
<b>SPOLU</b>	<b>Košické Hámre</b>		<b>03-01-74</b>	-	-	-	-	-	-		
28'	Malý Folkmár	CH	00-07-06	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
29'	Malý Folkmár	CH	00-01-90	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
30'	Malý Folkmár	CR	01-98-94	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
31'	Malý Folkmár	CR	00-45-71	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
32'	Malý Folkmár	D	00-09-68	-	-	-	-	-	-	nie sú	II.etapa
33'	Malý Folkmár	CH	00-04-00	00-02-00	-	00-02-00	<b>0780682/9</b>	<b>00-02-00</b>	-	nie sú	II.etapa
34'	Malý Folkmár	CH	00-01-25	00-01-25	-	00-01-25	<b>0714062/7</b>	<b>00-01-25</b>	-	nie sú	II.etapa
<b>SPOLU</b>	<b>Malý Folkmár</b>	-	<b>02-68-54</b>	<b>00-03-25</b>	-	<b>00-03-25</b>	-	<b>00-03-25</b>	-	-	-
<b>SPOLU CELKOM</b>											
	-		<b>16-85-78</b>	<b>09-88-17</b>	<b>04-99-10</b>	<b>04-89-07</b>	-	<b>09-88-17</b>	-	-	-

Celkový záber ostatnej pôdy **06-97-61**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **09-88-17**

**LEGENDA:**

RD – rodinné domy

BD - bytové domy

Š – šport

K - kompostovisko

CR - cestovný ruch

ČOV - čistiareň odpadových vôd

D – dopravné plochy

VZ – verejná zeleň

CH - chaty

ZD - zberný dvor

OV - občianske vybavenie

**Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Košická Belá:**

0714062/7, 0714065/7, 0776362/8, 0776462/8, 0776562/8, 0814062/7, 0876462/8, 0876562/8

**Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Košické Hámre:**

0714062/7, 0714065/7, 0776465/8, 0776565/8, 0876462/8, 0876465/8

**Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Malý Folkmár:**

0714062/7, 0776562/8, 0776565/8, 0780682/9

**Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Košická Belá zaradených do skupín BPEJ:**

0776562/8 » 00-86-04

0714065/7 » 00-51-67

0776362/8 » 00-55-26

0714062/7 » 00-26-66

0876562/8 » 00-53-82

0876462/8 » 02-34-82

0780682/9 » 00-02-00

**Σ 05-10-27**