

Príloha I

Územný plán obce

Drienovec

**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

Košice, október 2018

1. 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 vlhkostného 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 $0 - 3^\circ$ rovina a $3 - 7^\circ$ 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
poľnohospodárske pôdy spolu:	1227,5133
lesné pozemky	1415,8280
vodné plochy	18,5515
zastavané plochy a nádvoria	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 koncepte 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 dvoch variantoch podľa rozsahu rozvojových alternatívne poľa rozsahu disponibilných plôch naväzujúce 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:

Variant „A“

- | | |
|--|------------------|
| • Celkový záber v katastrálnom území obce Drienovec | 28,718 ha |
| ○ z toho záber poľnohospodárskej pôdy | 17,626 ha |
| ▪ v zastavanom území | 0,045 ha |
| ▪ mimo zastavaného územia | 17,581 ha |

Variant „B“

- | | |
|--|------------------|
| • Celkový záber v katastrálnom území obce Drienovec | 32,068 ha |
| ○ z toho záber poľnohospodárskej pôdy | 20,976 ha |
| ▪ v zastavanom území | 0,045 ha |
| ▪ mimo zastavaného územia | 20,931 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
variant „A“**

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	0,744	0,481	1,225	ostatné.pl.						1	
2	Drienovec	Ov	0,465		0,465	ostatné.pl.						1	
3	Drienovec	B,D,Ov	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		6,634	6,634	OP			0587243/7	6,47	6,47	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	Z		8,146	8,146	ostatné.pl.						1	
9	Drienovec	C,D		1,459	1,459	OP			0587443/7	0,011	1,459	1	
									0587243/7	1,448			
SPOLU			1,350	27,368	28,718			0,045		17,581	17,626		

Legenda:

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

**Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu
variant „B“**

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	0,744	0,481	1,225	ostatné.pl.						1	
2	Drienovec	Ov	0,465		0,465	ostatné.pl.						1	
3	Drienovec	B,D,Ov	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		6,634	6,634	OP			0587243/7	6,47	6,47	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	Z		8,146	8,146	ostatné.pl.						1	
9	Drienovec	C,D		1,459	1,459	OP			0587443/7	0,011	1,459	1	
									0587243/7	1,448			
10	Drienovec	B		3,350	3,350	OP			0587443/7	0,323	3,350	1	
									0587243/7	3,027			
SPOLU			1,350	30,718	32,068			0,045		20,931	20,976		

Legenda:

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

Lokalita č. 1 a 2

Rozšírenie areálu Drienovské kúpele – invariantné riešenie, kultúra ostatné plochy. Rozvoj iným smerom len na úkor lesnej pôdy.

Lokalita č. 3

Rozšírenie kompaktnej zástavby na výstavbu rodinných domov bez možnosti alternatívnych riešení.

Lokalita č. 4

Rozšírenie zástavby – bytové domy s možnosťou napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

Lokalita č. 5

Rozvojové plochy pre bývanie – ohraničená lokalita jestvujúci komunikáciami a s možnosťou napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

Lokalita č. 6

Rozvoj športových a rekreačných vybaveností - lokalizácia z dôvodu konfigurácie terénu, limitované plochami lesov.

Lokalita č. 7

Rozvoj výrobných plôch ohraničený dopravnými stavbami bez možnosti alternatívnych riešení.

Lokalita č. 8

Úprava a rozšírenie parkových plôch vo väzbe na súčasný historický park.

Lokalita č. 9

Rozšírenie cintorína a parkovacích plôch – rozvoj limitovaný ochranným pásmom cintorína na obytné plochy.

Lokalita č. 10

Variantná možnosť rozvoja obytných plôch vo väzbe na zástavbu sídla. Záber poľnohospodárskej plochy na disponibilných plochách s vyššími nárokmi na technickú infraštruktúru.

2. Vyhodnotenie perspektívneho využitia LP

2.1. Lesné porasty

V katastrálnom území sa nachádzajú lesné pozemky o celkovej výmere 1415,8280 ha /údaje podľa katastr. port/, ktoré sú obhospodarované spoločnosťami Bývalý urbariát, pozemkové spoločenstvo Drienovec a Správou obecných lesov Drienovec s.r.o.

Lesné pozemky nachádzajúce sa na k.ú. obce Drienovec sú vo vlastníctve rímskokatolíckej cirkvi – Biskupstvo Rožňava a vo vlastníctve Urbariátu.

2.1.2 Záväzné regulatívy územného rozvoja vyplývajúce z VZN VÚC - KE

5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,

5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôsobiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

2.2. Údaje o predpokladanom rozsahu využívania LP na iné účely

V návrhovom období územného plánu obce Drienovec sú zábery lesnej pôdy na verejnú zeleň – plocha v centrálnej časti obytných plôch. Variantné riešenie – ponechanie ako lesná pôda.

Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

tabuľka
č.3

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC	LUC	parcela	číslo lesného dielca	výmera v ha	HSTL	etapa realizácie	poznámka
1	Drienovec	D,Z	LESY SR		676/13		0,448		1	
	Spolu						0,448			

Legenda:

D Doprava
Z Verejná zeleň