



---

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

---

# CHRASTNÉ

---

## NÁVRH

---

**SMERNÁ ČASŤ /**  
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A  
INÝCH ZÁMEROV NA PP

---

© október 2023

---



***Obstarávateľ:***

**OBEC CHRASTNÉ**

***Okres:***

Košice - okolie

***Kraj:***

Košický

***Spracovateľ:***

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.

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

e-mail: [dusan.burak@atriumarchitekti.sk](mailto:dusan.burak@atriumarchitekti.sk)

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

***Hlavný riešiteľ:***

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

***Zodpovední riešitelia:***

Ing. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Ludmila Sekeráková

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

Ing. arch. Anna Mareková - registračné č. 437

*Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Chrástné*

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO CHRASTNÉ**

Mgr. ŠTEFAN HUDÁČEK  
STAROSTA OBCE CHRASTNÉ

ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO SCHÁLENIE ÚPN-O:  
DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA

## 1. Úvod

Dôvodom obstarania ÚPD je absencia akejkoľvek ÚPN obce. Z hľadiska súčasných potrieb rozvoja tejto obce vznikla potreba navrhnuť koncepciu územného rozvoja obce a pristúpiť v zmysle §16 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) k obstaraniu Územného plánu obce (ďalej iba ÚPN-O).

Záujem o výstavbu v obci akceleruje, chýba však aktuálny nástroj na jej riadenie.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce a jej k.ú. vo väzbe na ÚPN – KSK do roku 2040 a neskôr.

ÚPD obce je vypracovaná v súlade so Zadaním (uznesenie Obecného zastupiteľstva č.2/2023, dňa 20.02.2023).

## 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

Základné východiskové podklady: hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 (GaKÚ SR Bratislava), druhy pozemkov a BPEJ (GaKÚ SR Bratislava, ROEP), odvodnenia (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava) a kontaminácie PP (VÚPOP – reg. pracovisko Banská Bystrica).

Z celkovej rozlohy k.ú. obce dominuje orná pôda – 73 % a TTP – 11 %.

Sústredená poľnohospodárska výroba v obci už nejestvuje, nakoľko je HD nefunkčný. Pôdu obhospodaruje prevažne Agro+ Budimír, AT Abov Rozhanovce a dvaja SHR (chov oviec a pestovateľstvo ovocia).

Podľa VÚPOP reg. Pracovisko Banská Bystrica je pôda zaradená do kat. pôd A, t.j. nekontaminovaná pôda (obsah všetkých hodnotených rizikových látok je pod limitom ). Pôdy sú nivné, ilimerizované. Najkvalitnejšou skupinou BPEJ je 6.

V kat. území sú podľa §12 zákona o ochrane a využívaní PP (zákon č.57/2013) a NV SR č.58/2013 Z.z. najkvalitnejšie pôdy – tieto BPEJ a skupiny: najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy s kódom a BPEJ – 0411002/6, 0550202/6, 0550402/6 a 0557202/6.

Pôdy v časti k.ú. obce sú odvodnené. Veľkoplošné odvodnenia sú nejasnej kvality. V nadväznosti je v severnej časti k.ú. melioračný kanál evid. č. 5404 199 003 zaústený do bezmenného a následne do Chrastianskeho potoka.

## 4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Podľa dynamiky pohybu obyvateľstva obec Chrastné zaznamenala po roku 1991 neustály nárast počtu obyvateľov. Po roku 2011 dochádza k jeho výraznému nárastu, keď v priebehu dekády došlo k zvýšeniu počtu o 192 obyvateľov, na ktorom sa podieľal predovšetkým migračný prírastok.

Obec vykazuje veľmi kvalitné podmienky pre bývanie a záujem o výstavbu neutícha.

Obec patrí do osídlenia Toryskej doliny. Kataster obce sa rozprestiera vo východnej časti Košickej kotliny, na ľavom brehu Torysy, na úpätí priľahlej pahorkatiny vytvárajúcej kotlinu piatich dolínok. V údolí, za humnami pramení Chrastianský potok. Extravilán tvorí pahorkatinová oráčino-lúčna krajina. Stred obce leží vo výške 225 m n. m.

Obec leží v urbanizačnom priestore krajských miest Košice a Prešov, na hlavnej sídelnej rozvojovej osi Košice - Prešov. Je súčasťou Toryského mikroregiónu a záujmového územia krajského mesta Košice, kde aj prirodzene gravituje (sústredené vyššie občianske vybavenie a pracovné príležitosti). Od mesta Košice je vzdialená 14 km. Spádovými obcami sú obce Budimír a Vajkovce.

Záujmové územie tvoria obce v okrese Košice – okolie: Vajkovce, Rozhanovce, Čížatice a Kráľovce. Obec leží v gravitačnom poli mesta Košice (Košice III a IV).

Uvedený potenciál vytvára silný predpoklad pre rozvoj bývania, služieb a turizmu na regionálnej úrovni.

ÚPD rieši rozvoj obce prevažne využitím voľných plôch v zastavanom území obce a ďalší rozvoj aj mimo neho v nadväznosti na zastavané územie. Záber PP mimo zastavané územie navrhuje za účelom bývania v RD, plochy pre obecnú ČOV a športovo - rekreačný areál.

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHRASTNÉ - NÁVRH

Navrhuje sa plochy prevažne mimo chránených PP.

Odvodňovací kanál je ÚPD rešpektovaný, vrátane OP 5 m od brehovej čiary.

Križovanie navrhovaných ciest, vodovou a splaškovej kanalizácie je navrhované v následnej projektovej dokumentácii navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

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

ÚPN-O vychádza z ustanovenia § 12 zákona o Ochrane a využívaní PP a rieši rozvoj obce do roku 2040 a to prirodzeným sčelňovaním zastavaného územia. V 1. etape sa budú využívať plochy v jeho hraniciach. Dalším rozvojovým zámerom je východný, severný a južný okraj obce. Zastavané územie bude teda max. využité.

Výnimkou je nová trasa cesty do Čížatic na východnom okraji Chrastného. Zohľadňuje požiadavku KSK a reaguje na stiesnené pomery v jestvujúcej trase.

Celkovo je navrhovaných na záber pôdy 15 lokalít v rozsahu 28,8512 ha, z toho poľnohospod. pôdy 24,2638 ha (z toho v zastavanom území 9,4664 ha). Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je spolu 15,7693 ha.

#### *Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy*

- lokalita č. 1' - plochy bývania v RD pozdĺž jestv. komunikácií, VZ v nadväznosti na pietny park (pôvodný židovský cintorín s RS plynu a TS) za účelom skompaktovania zástavby,
- lokalita č. 2, 4 - plochy veľkých záhrad v zastavanom území pre účely bývania v RD, D a VZ,
- lokalita č. 3' - plochy bývania v RD, D a VZ; chránená PP je v južnej časti; navrhovaná komunikácia v južnej časti je za účelom zokruhovania a sprístupnenia navrhovaných plôch bývania v RD - lok. č.4,
- lokalita č. 5' - plocha športu a rekreácie, D (parkovisko pre cintorín a kostol), VZ a plocha bývania v RD (doplnenie zástavby Pod medzami) za účelom skompaktovania zástavby,
- lokalita č. 6 - plochy veľkých záhrad v zastavanom území pre účely bývania v RD, D, OV a VZ,
- lokalita č. 7' - plochy bývania v RD, D, OV, plocha športu a rekreácie (verejná plocha) a D (preložka cesty do Čížatic, komunikácie, parkovisko), VZ a plocha za účelom skompaktovania zástavby,
- lokalita č. 8' - vodná plochy za účelom vodozádržných opatrení a ochrany pred veľkými vodami
- lokalita č. 14, 15 - plochy suchých poldrov za účelom ochrany pred veľkými vodami

### 6. Tabuľka

# VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHRASTNÉ

| Loka<br>lita č. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie   | Výmera<br>lokality | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                            |                             |                                     |                                      | Nepoľ<br>pôda | Vybudované<br>hydromelioračné<br>zariadenia | alternatíva |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|-------------|
|                 |                       |                       | spolu v ha         | spolu v ha                                  | z toho                     |                             |                                     |                                      |               | (závlaha, odvodnenie)<br>v ha               |             |
|                 |                       |                       |                    |                                             | zastava<br>né<br>územie    | Mimo<br>zastavané<br>územie | Kód/skupina<br>BPEJ                 | Výmera<br>najkvalitnejšej<br>PP v ha |               |                                             |             |
| 1'              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,Pp            | 1,8940             | 1,3866                                      | –                          | 0,3346<br>1,0520            | 0550402/6<br>0557202/6              | 0,3346<br>1,0520                     | 0,5074        | –                                           | 0 ‰<br>0    |
| 2               | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,OV            | 2,2862             | 2,0792                                      | 0,4275<br>1,2779<br>0,3738 | –                           | 0550402/6<br>0557202/6<br>0557402/6 | 0,4275<br>1,2779<br>–                | 0,2070        | –                                           | 0 ‰<br>0    |
| 3'              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,OV            | 2,7142             | 2,4006                                      | –                          | 0,0919<br>1,0467<br>1,2920  | 0550402/6<br>0550202/6<br>0557402/6 | 0,0919<br>1,0467<br>–                | 0,2836        | –                                           | 0<br>0<br>‰ |
| 4               | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,OV            | 2,2276             | 2,1819                                      | 0,9895<br>1,1924           | –                           | 0550402/6<br>0550202/6              | 0,9895<br>1,1924                     | 0,0457        | –                                           | 0 ‰<br>0    |
| 5'              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,Š             | 0,6020             | 0,3894                                      | –                          | 0,2599<br>0,1295            | 0550202/6<br>0550402/6              | 0,2599<br>0,1295                     | 0,2126        | –                                           | 0 ‰<br>0    |
| 6               | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,OV            | 2,5857             | 1,1198                                      | 1,1198                     | –                           | 0550402/6                           | 1,1198                               | 1,4659        | –                                           | 0 ‰         |
| 7'              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,OV,Š          | 8,8664             | 8,2103                                      | –                          | 7,6813<br>0,5290            | 0550402/6<br>0557402/6              | 7,6813<br>–                          | 0,6561        | –                                           | 0 ‰         |
| 8'              | CHRASTNÉ              | VP                    | 0,7692             | 0,5505                                      | –                          | 0,0793<br>0,4712            | 0550402/6<br>0557502/6              | 0,0793<br>–                          | 0,2187        | –                                           | 0 ‰         |
| 9'              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ               | 0,9078             | 0,8790                                      | –                          | 0,0434<br>0,5680<br>0,2676  | 0557502/6<br>0550502/6<br>0550302/6 | –<br>–<br>–                          | 0,0288        | Odvodnenie –<br>drenáž<br>/ 0,3569 /        | ‰           |
| 10              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ,OV,Š,<br>K,ZD | 0,7794             | 0,1410                                      | 0,1046<br>0,0364<br>0,7639 | –                           | 0550502/6<br>0550302/6<br>0557505/6 | –<br>–<br>–                          | 0,6384        | –                                           | ‰           |
| 11              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ               | 2,9715             | 2,8393                                      | 1,4126<br>0,6628           | –                           | 0550502/6<br>0550302/6              | –<br>–                               | 0,1322        | –                                           | ‰           |
| 12'             | CHRASTNÉ              | Š,D,VZ,TI             | 0,9656             | 0,8376                                      | –                          | 0,1261<br>0,7115            | 0550302/6<br>0557505/6              | –<br>–                               | 0,1280        | –<br>–                                      | ‰           |
| 13              | CHRASTNÉ              | RD,D,VZ               | 1,1576             | 1,1052                                      | 1,0935<br>0,0117           | –                           | 0557402/6<br>0557405/6              | –<br>–                               | 0,0524        | –                                           | ‰           |
| 14              | CHRASTNÉ              | P                     | 0,0620             | 0,0574                                      | –                          | 0,0542<br>0,0032            | 0550202/6<br>0550402/6              | 0,0542<br>0,0032                     | 0,0046        | –                                           | 0<br>0      |
| 15              | CHRASTNÉ              | P                     | 0,0620             | 0,0560                                      | –                          | 0,0296<br>0,0264            | 0557202/6<br>0557502/6              | 0,0296<br>–                          | 0,0060        | –                                           | 0           |
| SPOLU           |                       |                       | 28,8512            | 24,2638                                     | 9,4664                     | 14,7974                     | –                                   | 15,7693                              | 4,5874        | 0,3569                                      | ‰           |

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **24,2638 ha**  
Celkový záber nepoľnohospodárskej pôdy **4,5874 ha**

## LEGENDA:

RD – rodinné domy  
D - doprava  
VZ– verejná zeleň  
Š – šport  
K, ZD – kompostovisko a zberný dvor  
OV - občianska vybavenosť  
Pp – pietny park  
VP – vodná plocha  
TI – technická infraštruktúra  
P - polder

**Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Chrastné s kódom BPEJ:**  
0411002/6, 0550202/6, 0550402/6, 0557202/6

Celkový záber najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Obce Chrastné je: **15,7693 ha**