

**URBI** Projektová kancelária

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

---



# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÝ ŠARIŠ**

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 1**

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

Košice, 2010

---

---

Obstarávateľ: Zastúpený:	obec Malý Šariš Ing. Miroslav Palenčár starosta obce
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Vladimír Debnár
Riešitelia: Hlavný riešiteľ úlohy:	Ing. arch. Alexander Běl
Zodpovedný riešiteľ: Vyhodnotenie záberu PP	Ing. Ingrid Frühaufová

---

## 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

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

### GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 9 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na  
poľnohospodárskej pôde v M 2:2880

## A.) ÚVOD

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce boli vypracované na základe zmluvy o dielo uzatvorenej medzi obcou Malý Šariš a projektovou kanceláriou URBI, Zvonárska 23, Košice.

Týmito Zmenami a doplnkami (ďalej len ZaD) č. 1 Územného plánu obce sa mení a dopĺňa platný územný plán obce vypracovaný v roku 2003. Územný plán obce Malý Šariš bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malom Šariši uznesením č. 5/2003 b-1 z 26.9.2003 a všeobecne záväzné nariadenie o schválení ÚPN - záväzná časť uznesením č. 5/2003 b-2 z 26.9.2003.

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 Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Malý Šariš.

## B.) PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Územie sa nachádza v klimatickom regióne T6 – pomerne teplom, mierne suchom, vrchovinovom, kontinentálnom. Suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10 °C je 2800 – 2500, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 224 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potencionalneho výpadu a zrážok je 100 – 50 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 Malý Šariš sa nachádzajú tieto BPEJ:

- 0650002 – 5. – hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humosovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké. Rovina bez prejavuje plošnej vodnej erózie 0°- 1°. Stredne ťažké pôdy bez skeletu.
- 0650202 – 6. – hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humosovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké. Pôdy na miernom svahu (3°- 7°), bez skeletu, stredne ťažké.
- 0612003 – 6. – fluvizeme glejové, ťažké. Rovina bez prejavuje plošnej vodnej erózie 0°- 1, pôdy bez skeletu, ťažké pôdy ílovitohlinité. Rovina bez prejavuje plošnej vodnej erózie 0°- 1°. Ťažké, ílovitohlinité pôdy bez skeletu.
- 0657202 – 6. – pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké. Stredne ťažké pôdy na miernom svahu (3°- 7°), bez skeletu.

- 0657203 – 6. – pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké. Ťažké, ílovitohlinité pôdy na miernom svahu (3°- 7°), bez skeletu.
- 0657503 – 7.– pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké. Ťažké, ílovitohlinité pôdy na príkrom svahu 17°- 25°, bez skeletu.

### C. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený zvlášť pre lokality mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a zvlášť pre lokality v zastavanom území (tab. č.1).

Číslovanie lokalít pokračuje podľa číslovania použitého v schválenom Územnom pláne obce malý Šariš z roku 2003.

Na plochu priemyselného areálu (vyznačené vo výkrese č. 9) boli udelené Krajským pozemkovým úradom v Prešove tieto súhlasy na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery:

- Dňa 12.7.2007 pre funkčné využitie plochy výroby, 3,5819 ha pre užívateľa RAMEX – SLOVAKIA s.r.o.
- Dňa 14.7.2008 pre funkčné využitie plochy výroby, 5,2529 ha pre užívateľa IPEC Real.

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce podľa návrhu Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Rekapitulácia	mimo zastav. územia (ha)	v zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrh. lokalít celkom	16,66	7,38	24,04
Z toho: poľnohosp. pôda	15,90	7,38	23,28
chránená poľ. pôda			
iné plochy, nepoľ. pôda	0,76	0,00	0,76

### D. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Územný rozvoj Malého Šariša je navrhovaný formou kompaktného územného rozvoja zastavaného územia obce. Konkrétna lokalizácia novej výstavby nadväzuje na rozostavaný priemyselný areál a tiež vychádza z požiadaviek obce. Obytný súbor Šibeň riešený v pôvodnom územnom pláne ako územná rezerva je v tomto riešení preradení do kategórie návrh. Na základe požiadaviek obce sú navrhnuté nové obytné súbory Nad studienkou a Telekča I. obytný súbor Telekča II. je riešený ako územný rezerva.

Pre obytné súbory Nad špitálom a Telekča II, ktoré sú navrhované ako územné rezervy pre výstavbu rodinných domov nebol vyhodnotený záberu poľnohospodárskej pôdy.

Na území medzi diaľnicou D1 a južnou časťou zastavaného územia obce sa navrhuje výsadba izolačnej zelene. Ide o rozdrobené plochy, ktoré vznikli medzi telesom diaľnice a cestou I/18.

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	Nepoľn. pôda	Odvodnenie závlahy	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha	ha				
V zastavanom území											
58	Malý Šariš	RD+D	0,94	0,94	5	0,94					
59	Malý Šariš	RD+D	0,14	0,14	6	0,14					
61	Malý Šariš	RD	0,35	0,35	6	0,35					
62	Malý Šariš	RD	0,32	0,32	6	0,32					
63	Malý Šariš	RD	0,43	0,43	6	0,43					
64	Malý Šariš	RD	0,38	0,38	6	0,38					
65	Malý Šariš	RD	0,10	0,10	6	0,10					
70	Malý Šariš	RD+D	4,72	4,72	6	4,40					
					7	0,32					
<b>SPOLU</b>			<b>7,38</b>	<b>7,38</b>		<b>7,38</b>					

Vysvetlivky skratiek: RD – rodinné domy, D – dopravné vybavenie (cesty, parkoviská)

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	Nepoľn. pôda	Odvodnenie závlahy	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	ha	ha			
Mimo zastavaného územia										
56	Malý Šariš	RD+D	5,57	5,57	5	2,13				
					6	3,44				
57	Malý Šariš	D	0,08	0,08	5	0,08				
60	Malý Šariš	RD+D	2,64	2,64	6	2,64				
66	Malý Šariš	D	0,17	0,17	6	0,17				
67	Malý Šariš	D	0,20	0,20	6	0,20				
68	Malý Šariš	OV	0,68	0,68	6	0,68				
69	Malý Šariš	PR	1,63	1,63	6	1,63				
71	Malý Šariš	RD+D	0,86	0,86	6	0,86				
72	Malý Šariš	IZ	1,63	1,44	6	1,44		0,19		
73	Malý Šariš	D	0,27	0,27	6	0,27				
74	Malý Šariš	IZ	0,38	0,22	6	0,22		0,16		
75	Malý Šariš	IZ	0,41	0,41	6	0,41				
76	Malý Šariš	PR	1,07	1,07	6	1,07				
77	Malý Šariš	IZ	1,07	0,66	6	0,66		0,41		
<b>SPOLU</b>			<b>16,66</b>	<b>15,90</b>		<b>15,90</b>		<b>0,76</b>		

Vysvetlivky skratiek: RD – rodinné domy, OV – občianske vybavenie, PR – priemysel, IZ – izolačná zeleň, D – dopravné vybavenie (cesty, parkoviská)