

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

**KOMÁROVCE**  
NÁVRH

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP  
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Sprievodná správa

marec, 2008

ing. arch. Ladislav Timura  
ing. Katarína Fekiačová

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

O B S A H :

TEXTOVÁ ČASŤ

- A. ÚVOD
- B. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PŔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO
- C. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŔDY

TABULKOVÁ ČASŤ

Tab. č. 1 - **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v zastavanom území**

Tab.č. 2 : **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia**

GRAFICKÁ ČASŤ :

Výkres č. 6 **Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely**  
M = 1 : 2 000

# Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia OBEC KOMÁROVCE

## A . ÚVOD

### 1.1. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚPN –O

- Hlavným dôvodom pre obstaranie ÚPD obce Komárovce je absencia územného plánu obce (ÚPN –O) ako základného vodiaceho dokumentu pre riadenie stavebnej a inej činnosti v obci a jej katastri.
  - Po schválení bude mať ÚPN - obce Komárovce formu právne záväzného dokumentu. Bude definovať hlavné princípy urbanistickej koncepcie, určovať osobitné podmienky alebo obmedzenia rozvoja, sanácie a revalorizácie územia. Zväzane stanoví regulatívy akejkoľvek výstavby v obci. Vymedzí, ale i limituje možnosti využitia územia a určí optimálny spôsob jeho zastavania. Vymedzí plochy dlhodobých koncepčných zámerov (plochy výhľadové). Zároveň stanoví podmienky pre využitie priestorov špecificky obmedzovaných - limitovaných ochrannými pásmami a pod.

ÚPN - obce Komárovce bude mať prednostne ponukový charakter a zároveň bude praktickým podkladom pre rozhodovanie o stavebných a iných činnostiach v území.

- Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou ÚPN- obce Komárovce.

### 1.2. POUŽITÉ PODKLADY

Východiskovými podkladmi pri vyhodnocovaní záberu PP v obci Komárovce bol komplexný urbanistický návrh ( výkres č. 3 grafickej časti tohto územného plánu), hranice súčasne zastavaného územia obce k 1. 1. 1990, druh pozemkov (orná pôda, záhrady, TTP...), hranice a kódy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

Pre výkres č. 6 grafickej časti tohto ÚPN ( Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely ) bol použitý ROEP (register obnovenej evidencie pozemkov) v mierke 1 : 2 000 .

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

## B. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Riešeným územím je katastrálne územie obce Komárovce ( 800 ha ). Podrobnejšie riešené je zastavané územie obce a jeho blízky extravilán.

Záujmovým územím obce Komárovce sú katastrálne územia susedných obcí v dotyku s k.ú. obce Komárovce, širšie vzťahy sú vymedzené v rozsahu väzieb na mesto Moldava n/Bodvou, areál USS Steel s.r.o. a okolité osídlenie obce Komárovce.

Územie sa nachádza v klimatickom regióne O4 – teplý, veľmi suchý, kotlinový /južná, východná a západná časť katastrálneho územia/ a v klimatickom regióne O5 – pomerne teplý, suchý kotlinový, kontinentálny /severná časť katastrálneho územia/ .

Suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10 °C je 2500-3030. Počet dní s teplotou vzduchu nad 5 °C je 222-229 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia /rozdiel potenciálneho výparu a zrážok/ je 200-100 mm.

Priemerná teplota vzduchu v januári je –2 až –5 C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie /IV-IX/ je 14-16 °C.

Podľa štruktúry kódu BPEJ popisuje sedemmiestny kód tieto vlastnosti pôdy:

**.....	kód klimatického regiónu
..**...	kód hlavnej pôdnej jednotky /HPJ/
....*..	kód svahovitosti a expozície
.....*	kód skeletovitosti a hĺbky pôdy
.....*	kód zrnitosti pôdy

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

**Na území výhľadového odňatia PPF sú tieto BPEJ:**

0450002-450.01-6.skupina

0550002-550.01-5.skupina - hnedozeme oglejené /miestami oglejené pôdy s akumulovaným humusovým horizontom/, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké, na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie /0-1 st/, až na rovinách s možnosťou plošnej vodnej erózie /1 – 3 st/, bez skeletu /obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%/ hlboké /60 cm a viac/.

0412003-412.02-6.skupina - nivné pody glejové, veľmi ťažké, na rovinách /0 – 3 /, bez skeletu, hlboké

0413004-413.02-7.skupina - nivné pôdy glejové, veľmi ťažké, na rovinách /0 – 3st/, bez skeletu, hlboké

0457002-457.01-6.skupina - oglejené pôdy na sprašových a polygénnych hlinách na povrchu stredne ťažké až ťažké

Tri najlepšie skupiny BPEJ v katastrálnom území sú: 550.01, 450.01, 411.01

Poľnohospodárska výroba v obci je sústredená do PD Komárovce, ktorého vlastníkom je AGRO s. r. o.

Na hospodárskom dvore je ustajnených 150 kusov hovädzieho dobytku (z toho je 100 dojníc) a 150 kusov ošípaných, z toho 100 kusov výkrmových ošípaných.

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

**C . VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

Dôsledky týchto návrhov na záber poľnohospodárskej pôdy sú podrobne vyjadrené v nasledujúcich tabuľkách.

Záber PP je vyhodnotený zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 (tab.č.2) a zvlášť pre lokality v zastavanom území (tab.č.1).

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkách, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality, BPEJ a skupina, druh pozemku, užívateľ a etapa.

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

## VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Dôsledky týchto návrhov na záber poľnohospodárskej pôdy sú podrobne vyjadrené v nasledujúcich tabuľkách :

**Tab.č. 1 :** Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie v katastrálnom území obce KOMÁROVCE - v zastavanom území obce

LOKALITA	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY			NEPOĽNOHOSPOD. PÔDA /ha/	VYBUDOVANÉ HYDROMEL. ZARIADENIA
			CELKOM /ha/	SKUPINA BPEJ	VÝMERA /ha/		
				Z TOHO			
5a	V,Z	0-06-70	0-06-70		0-06-70		
6a	OV,Z	0-12-50				0-12-50	
7a	CINTORÍN	0-48-50	0-48-50		0-48-50		
10	OV,Z	0-44-90				0-44-90	
11	D,Z	0-25-60				0-25-60	
12a	D,Z,V	0-12-00	0-01-70		0-01-70	0-10-30	
13	B	0-13-10	0-09-80		0-09-80	0-03-30	
14	B	0-37-50	0-21-60		0-21-60	0-15-90	
15	B	0-25-50	0-25-50		0-25-50		
16	B	0-45-80	0-19-50		0-19-50	0-26-30	
17	B	0-53-60	0-11-60		0-11-60	0-42-00	
18	B,OV	0-17-00	0-17-00		0-17-00		
19	D,Z,V	0-21-00				0-21-00	
20	D,Z	0-37-60				0-37-60	
21	B,OV	0-22-70	0-13-00		0-13-00	0-09-70	
22	B,OV	0-20-60	0-20-60		0-20-60		
23	B	0-09-60				0-09-60	
24	B,OV	0-08-90	0-08-90		0-08-90		
32a	D,Z	0-32-10	0-05-40		0-05-40	0-26-70	
37	B	0-35-30	0-10-90		0-10-90	0-24-40	
38	Z,V	0-64-40	0-52-50		0-52-50	0-11-90	
39	OV	0-31-40	0-17-80		0-17-80	0-13-60	
<b>Spolu</b>		<b>6-26-30</b>	<b>2-91-00</b>		<b>2-91-00</b>	<b>3-35-30</b>	

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

**Tab.č. 2 :** Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov  
**na poľnohospodárskej pôde**  
navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie v katastrálnom území  
**obce KOMÁROVCE - mimo zastavaného územia obce**

LOKALITA	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY			NEPOĽNO HOSPOD. PÔDA /ha/	VYBUDOVANÉ HYDROMEL. ZARIADENIA
			CELKOM /ha/	Z TOHO			
				SKUPINA BPEJ	VÝMERA /ha/		
1	B	2-00-50	1-68-20	0550002/5	1-68-20	0-32-30	
2	B	1-87-90	1-87-90	0550002/5 0457002/6	1-75-20 0-12-70		
3	D,Z	0-21-20	0-21-20	0550002/5 0457002/6	0-17-20 0-04-00		
4	D,Z	0-09-70				0-09-70	
5	V,Z	1-28-20	1-03-40	0550002/5	1-03-40	0-24-80	
6	OV,Z	0-22-90	0-22-90	0550002/5	0-22-90		
7	CINTORÍN	0-22-10	0-22-10	0550002/5	0-22-10		
8	D,Z,V	0-01-80	0-01-60	0550002/5	0-01-60	0-00-20	
9	D,Z	0-07-90	0-06-80	0550002/5 0457002/6	0-06-10 0-00-70	0-01-10	
12	D,Z,V	0-08-60	0-08-60	0550002/5 0457002/6	0-00-30 0-08-30		
25	Z,V,D	0-68-60	0-66-50	0413004/7	0-66-50	0-02-10	0-66-50
26	NV	1-74-50	1-74-50	0413004/7 0412003/6	0-71-80 1-02-70		0-62-40
27	PV	0-71-70	0-71-70	0413004/7	0-71-70		0-71-70
28	D,Z,V	1-53-80	1-50-80	0413004/7	1-50-80	0-03-00	1-50-80
29	B	0-23-30	0-23-30	0413004/7	0-23-30		0-23-30
30	B	0-71-90	0-71-90	0413004/7	0-71-90		0-71-90
31	B	0-22-30	0-22-30	0413004/7	0-22-30		0-22-30
32	D,Z	0-30-30	0-19-70	0412003/6	0-19-70	0-10-60	
33	OV,Z	0-69-30	0-26-10	0412003/6	0-26-10	0-43-20	
34	Š,Z,V	2-78-60	1-45-80	0450002/6 0412003/6	0-08-30 1-37-50	1-32-80	
35	Z	0-58-10				0-58-10	
36	Z	0-35-90	0-35-90	0413004/7 0412003/6	0-09-40 0-26-50		0-16-70
<b>Spolu</b>		<b>16-69-10</b>	<b>13-51-20</b>		<b>13-51-20</b>	<b>3-17-90</b>	<b>4-85-60</b>



Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE

**Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde :**  
**REKAPITULÁCIA**

Rekapitulácia	Spolu	ZÚO	mimo ZÚO
Celková výmera pôdy spolu	<b>22,954 ha</b>	6,263 ha	16,691 ha
Z toho poľnohospodárska pôda	<b>16,422 ha</b>	2,910 ha	13,512 ha
Z toho nepoľnohospodárska pôda	<b>6,532 ha</b>	3,353 ha	3,179 ha

Územný plán obce Komárovce – návrh riešenia  
OBEC KOMÁROVCE