

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JEDĽOVÉ KOSTOLÁNY

## ZMENY A DOPLNKY Č. 2

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY  
/PP/ A LESNÝCH POZEMKOV /LP/ NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY



Objednávateľ: **OBEC JEDĽOVÉ KOSTOLÁNY**

Odborne spôsobilá osoba  
na zabezpečovanie

ÚPP a ÚPD:

číslo preukazu 036

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Ing. arch. Anton Supuka  
autorizovaný architekt SKA

Stupeň:

**NÁVRH**

Zákazka :

40/2016

Dátum:

Október 2016

## VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY /PP/ A LESNÝCH POZEMKOV /LP/ NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Súčasťou spracovania územného plánu obce Jedľové Kostolany je i vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v zmysle vyhlášky Ministerstva poľnohospodárstva SR, č. 508 z roku 2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy atď.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných uzáverov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované v textovej, tabuľkovej a mapovej časti, ktoré sa navzájom dopĺňajú.

Navrhované zámery sú v súlade so schváleným zadaním pre územný plán obce Jedľové Kostolany. **Navrhované lokality vyplývajú z požiadaviek obce na lepšie sprístupnenie jednotlivých miestnych častí obce..**

Členenie katastrálneho územia:

Územie	Výmery v ha						Výmery v ha					
	orná pôda	chmeľnice	vinice	Ovocné sady	záhrady	TTP	poľnohospodárska pôda	lesné pozemky	vodné plochy	zastavané plochy	ostatné plochy	celková výmera
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
K.Ú. J. Kost.	98	0	0	0	42	903	1043	1576	18	80	12	2729

Hlavným užívateľom poľnohospodárskej pôdy je PD AGRO HOŠŤOVCE, s.r.o.. Celková výmera katastrálneho územia obce je 2729 ha, z toho lesný fond 1576 ha, poľnohospodárska pôda 1043 ha.

Najväčšie zastúpenie majú trvalé trávne porasty o rozlohe 903 ha, orná pôda 98 ha a záhrady 42 ha.

V území nie sú žiadne lokality viníc. V dotknutom území nie sú vybudované závlahy ani odvodnenia. Taktiež sa nové lokality so stavebnými zámermi nedotýkajú chránených území.

### Urbanistické zdôvodnenie:

Záber poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch č. 2 je výlučne pre miestne komunikácie sprístupňujúce jednotlivé miestne časti - štále a dve parkoviská - pri Brezove a pri Areáli zdravia. Lokality sú označené číslami 11 - 18.

Záber poľnohospodárskej pôdy je 3,28 ha čím sa zvýši celkový záber zo 16,89 ha na 20,17 ha.

Tri úseky komunikácií - medzi Brezovom a Levasovskou, pri Areáli zdravia a pod Dolným lúčnom - prebiehajú po existujúcich lesných cestách bez záberu pozemkov.

## Prehľad lokalít :

### Lokalita č. 11 – mimo zastavaného územia

Miesto lokality : Brezovo  
Druh výstavby : cesta + parkovisko  
Rozloha lokality : 0,51 ha  
Záber PP : 0,51 ha  
Druh pozemku : TTP + OP  
BPEJ : 0776462  
Bonitná skupina : 8  
Užívateľ : súkromné + SPF

### Lokalita č. 12 – mimo zastavaného územia

Miesto lokality : Brezovo - Levasovská  
Druh výstavby : cesta  
Rozloha lokality : 0,54 ha  
Záber PP : 0,54 ha  
Druh pozemku : TTP + OP  
BPEJ : 0776462, 0764443  
Bonitná skupina : 7, 8  
Užívateľ : súkromné + SPF

### Lokalita č. 13 – mimo zastavaného územia

Miesto lokality : Areál zdravia  
Druh výstavby : cesta + parkovisko  
Rozloha lokality : 0,49 ha  
Záber PP : 0,49 ha  
Druh pozemku : TTP + OP  
BPEJ : 0764343, 0760442, 0780682  
Bonitná skupina : 6, 7, 9  
Užívateľ : súkromné + SPF

### Lokalita č. 14 – mimo zastavaného územia

Miesto lokality : Borisko  
Druh výstavby : cesta  
Rozloha lokality : 0,12 ha  
Záber PP : 0,12 ha  
Druh pozemku : TTP  
BPEJ : 0760442  
Bonitná skupina : 7  
Užívateľ : súkromné

### Lokalita č. 15 – mimo zastavaného územia

Miesto lokality : Bošiakov - Lukáčov štál  
Druh výstavby : cesta  
Rozloha lokality : 0,55 ha  
Záber PP : 0,55 ha  
Druh pozemku : orná pôda  
BPEJ : 0787442  
Bonitná skupina : 7  
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 16 – mimo zastavaného územia**

Miesto lokality : Horné Lúčno  
Druh výstavby : cesta  
Rozloha lokality : 0,35 ha  
Záber PP : 0,35 ha  
Druh pozemku : orná pôda  
BPEJ : 0782672, 0763432  
Bonitná skupina : 9, 5  
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 17 – mimo zastavaného územia**

Miesto lokality : Dolné Lúčno  
Druh výstavby : cesta  
Rozloha lokality : 0,39 ha  
Záber PP : 0,39 ha  
Druh pozemku : orná pôda  
BPEJ : 0763432, 0782982  
Bonitná skupina : 5, 9  
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 18 – v zastavanom území**

Miesto lokality : Centrum východ  
Druh výstavby : cesta  
Rozloha lokality : 0,33 ha  
Záber PP : 0,33 ha  
Druh pozemku : orná pôda, záhrada  
BPEJ : 0771332, 0782672  
Bonitná skupina : 5, 9  
Užívateľ : súkromné

**Poznámka: Lokality č. 16, 17, a 18 sa nachádzajú čiastočne na pôde bonitnej skupiny 5, čo je v katastri obce Jedľové Kostolány chránená pôda:**

**Lokalita č. 16 ..... 0,04 ha cesta cez chránenú pôdu**

**Lokalita č. 17 ..... 0 09 ha - " -**

**Lokalita č. 18 ..... 0,04 ha - " -**

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V RÁMCI ÚPN OBCE JEDĽOVÉ KOSTOLÁNY Z ROKU 2011 A ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 Z ROKU 2013.

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Jedľové Kostolány

Spracovateľ: Ing. arch. Anton Supuka

Kraj: Nitra Obvod: Zlaté Moravce

Tabuľka č. 1

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromeliór. zariadenia. (závlahy, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				spolu v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera (v ha)				
1	Jedľové Kostolány	Bývanie v bytových domoch	0,32	0,32	5	0,32	súkromné	-	Do r. 2010	
2	Jedľové Kostolány	Bývanie v rodinných domoch	0,30	0,30	5	0,30	súkromné	-	Do r. 2010	
3	Jedľové Kostolány	Bývanie v rodinných domoch	2,38	2,38	9 6	1,58 0,80	súkromné	-	Do r. 2010	
4	Jedľové Kostolány	Bývanie v rodinných domoch	4,97	4,97	6 9	2,49 2,48	súkromné	-	Do r. 2012	
5	Jedľové Kostolány	Bývanie v rodinných domoch	1,78	1,78	6	1,78	súkromné	-	Do r. 2012	
6	Jedľové Kostolány	Bývanie v bytových a rodinných domoch + občianska vybavenosť	2,24	2,24	5 7	1,22 1,02	súkromné	-	Do r. 2012	
7	Jedľové Kostolány	šport	0,32	0,32	5	0,32	obec	-	Do r. 2015	
8	Jedľové Kostolány	Priemyselná výroba	4,10	4,10	7 9	0,80 3,28	PD AGRO HOSTŮVCE	-	Do r. 2015	
9	Jedľové Kostolány	Čistiareň odpadových vôd	0,42	0,42	5	0,42	obec, r.k. cirkev	-	Do r. 2020	
10	Jedľové Kostolány	Centrum oddychu Borisko	0,07	0,07	7 9	0,06 0,01	súkromné	-	Do r. 2017	
Spolu			16,94	16,94		16,94				

**PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚPN OBCE JEDĽOVÉ KOSTOLANY**

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Jedľové Kostolany

Spracovateľ: Ing. arch. Anton Supuka

Kraj: Nitra Obvod: Zlaté Moravce

Dátum: október 2016

11	Jedľové Kostolany	Brezovo Cesty + parkovisko	0,51	0,51	7	0,51	súkromné	-	Do r. 2017	
12	Jedľové Kostolany	Brezovo - Levasovská cesta	0,54	0,54	7	0,54	súkromné	-	Do r. 2017	
13	Jedľové Kostolany	Areál zdravia Cesta + parkovisko	0,49	0,49	9, 6	0,49	SPF+ súkromné	-	Do r. 2017	
14	Jedľové Kostolany	Borisko cesta	0,12	0,12	7	0,12	súkromné	-	Do r. 2017	
15	Jedľové Kostolany	Bošiakov - Lukáčov štál cesta	0,55	0,55	7	0,55	súkromné	-	Do r. 2017	
16	Jedľové Kostolany	Horné Lúčno cesta	0,35	0,35	9, 6	0,35	SPF+ súkromné	-	Do r. 2017	
17	Jedľové Kostolany	Dolné Lúčno cesta	0,39	0,39	5, 9	0,39	SPF+ súkromné	-	Do r. 2017	
18	Jedľové Kostolany	Centrum východ cesta	0,33	0,33	5, 9	0,33	Súkromné + obec	-	Do r. 2017	
Spolu			3,28	3,28		3,28				

**Prílohy:**

- |   |                   |
|---|-------------------|
| <b>3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejnoprospešné stavby (širšie vzťahy)</b> | <b>M 1:10 000</b> |
| <b>8. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov</b>   | <b>M 1:10 000</b> |
| <b>9. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov detaily lokalít (7 máp)</b>   | <b>M 1: 2 000</b> |