



architektonické štúdio atrium

adresa: Letná 40, 040 01 Košice, Slovensko, tel/fax: 055/62 315 87
www.atriumstudio.sk, e-mail: architekti@atriumstudio.sk

NOVÁ POLHORA

ú z e m n ý p l á n o b c e

Vyhodnotenie dôsledkov
stavebných a iných
zámerov na P P



Obstarávateľ:

Obec Nová Polhora

Okres:

Košice okolie

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Letná 40, 040 01 Košice

tel./fax: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atrium-archstudio.sk

web: www.atrium-archstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. arch. Marek Bakalár

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Jozef Macko

Schvaľovacia doložka – územný plán obce Nová Polhora

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO NOVÁ POLHORA**
ČÍSLO UZNESENIA: 48/2010
DÁTUM SCHVÁLENIA: 9.9.2010
ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č. 1/2010

STAROSTA OBCE
NOVÁ POLHORA
ANTON ŠIMČÁK

PEČIATKA

1. Úvod

ÚPN-O Nová Polhora je vypracovaný na základe schváleného Zadania a Vyhodnotenia pripomienok k Návrhu, s ktorými je v súlade.

Dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce a celého katastrálneho územia vo väzbe na Združenie obcí Torysského mikroregiónu a ÚPN – VÚC Košický kraj v znení jeho následných ZaD do roku 2025 a neskôr.

2. Východiskové podklady

- hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 (KÚ Košice - okolie)
- druhy pozemkov a BPEJ (KÚ Košice - okolie a ROEP N. Polhora)
- odvodnenia (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, SVP, š.p. o.z. Košice)
- kontaminácie PP (VÚPOP – reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Poľnohospodárska pôda

3.1 Prírodné podmienky

Poľnohospodárska výroba bola sústredená v HD N. Polhora s orientáciou na chov oviec a hov. dobytky a pestovanie zemiakov, obilia a maku. V súčasnosti je nefunkčný a nevyužívaný.

Poľnohospodárska výroba dnes je prevažne orientovaná na rastlinnú produkciu veľkopestovateľmi / Agrok s.r.o. Topoľčianky využíva pôdu na základe nájmu/ a štyrmi SHR-mi. Za diaľnicou je hydináreň s kapacitou do 8 000 nosníc a 10 prac. miestami. V súčasnosti nie je plne využívaná. Celkovo sektor zamestnáva 15 osôb.

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). Časť pôd v blízkosti Torysy a nad obcou je odvodnená. Posledná oprava bola uskutočnená v roku 1982, avšak bez efektu. Odvodnenia sú nejasnej kvality. Pôdy sú nivné, ilimerizované. Najkvalitnejšou skupinou BPEJ je 5 a 6.

V k. ú.sa nachádzajú hydromelioračné stavby – melioračné kanály. Značná časť k.ú. je veľkoplošne odvodnená detailným systémom neznámej kvality.

3.2 Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Obec je súčasťou hlavnej sídelno –rozvojovej osi Košice – Prešov. Z hľadiska urbanistického sú širšie územné vzťahy riešené v ÚPN – VÚC Košický kraj v znení jeho neskorších ZaD.

Kostru krajiny tvorí Torysa, ktorá je regulovaná a občas zaplavuje polia až po obec. Povrch chotára, ktorý má rozlohu 207,6 ha je v západnej časti rovinný a vo východnej zvlhnený a pohorkatinný. Prevažnú časť k.ú. tvorí orná pôda, využívaná na poľnohospodárske účely. Obcou pretekajú miestne potoky a odvodňovací kanál.

Obec vznikla prístahovalectvom obyvateľov z obce a Pohronská Polhora, ktorá po veľkom požiari v roku 1942 prišla o vyše 160 usadlostí.

Obec je od r. 1992 súčasťou Združenia obcí Torysského mikroregiónu, do ktorého patria obce Beniakovce, Budimír, Hrašovík, Chrastné, K. Olšany, Kráľovce, Ploské, Rozhanovce, Sady n/Torysou a Vajkovce.

Podľa nadregionálneho ÚSES SR prebieha pozdĺž Torysy regionálny biokoridor. Kataster leží v území s priaznivou ekologickou kvalitou priestorovej štruktúry, ktorej však absentuje les. Ním navrhujeme krajinársky obohatiť severnú časť k.ú.

Na nadradenú cestnú sieť je napojená prostredníctvom cesty III/050201 so smeru K. Olšany - Prešov, ktorú navrhujeme mimoúrovňovo napojiť na diaľnicu D1 privádzačom. K.ú. prechádzajú účelové a poľné cesty.

Obec je plynofikovaná. Pred dokončením je vodovod, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu.

Obec nemá vybudovanú kanalizáciu. Splašky sú zachytávané do žump, resp. priamo vypúšťané do potokov, alebo podložiu. Dažďové vody odtekajú priekopami pozdĺž komunikácií do potokov. Je navrhovaná skupinová kanalizácia s ČOV.

Katastrálnym územím prechádzajú nadzemné vonkajšie elektrické vedenia VVN 400 kV a 22 kV so svojimi OP. Dodávku elektriny zabezpečuje primárne 22 kV vedenie č.397 z ES 110/22 cez 3

transformovne, ktoré navrhujeme doplniť o ďalšie.

Obec je súčasťou Regionálneho technického centra – východ Slovak Telecomu v primárnej oblasti Košice. Telefónni účastníci sú napojení miestnou telefónnou sieťou na miestnu digitálnu automatickú ústredňu (ATÚ) umiestnenú v prenajatých priestoroch obecného domu. So zmenou umiestnenia telefónnej ústredne sa neuvažuje.

Poľnohospodárska výroba bola sústredená do HD N. Polhora. V súčasnosti je nefunkčný. Pôdu obhospodarujú Agrok Topoľčianky a SHR (prevažne rastlinná výroba). Navrhujeme obnoviť činnosť, resp. transformovať časť dvora na obslužnú funkciu.

Vo väzbe na zastavané územie obce - medzi obcou a diaľnicou je navrhovaný rozsiahly areál logistiky, nezávadnej výroby a služieb, ktorého medzinárodný význam je odôvodnený pripravovanou diaľničnou križovatkou v k.ú. obce.

Uvedené podnety vytvárajú silné predpoklady pre rozvoj bývania a občianskeho vybavenia.

V nadväznosti na potok Balka je navrhovaný športovo rekreačný areál. Obytná zóna je navrhovaná východne od obce.

3.3 Vyhodnotenie

ÚPD rieši rozvoj obce do roku 2025 a to postupným obaľovaním zastavaného územia západným a východným smerom. V 1. etape sa budú využívať malé rezervy v hraniciach zastavaného územia aj mimo neho. Zastavané územie bude teda max. využité.

Celkovo je navrhovaných na záber pôdy 18 lokalít (z toho v I. etape 10) v rozsahu 67,8827 ha, z toho poľnohospod. pôdy je 56,6141 ha (z toho v zastavanom území 1,3174 ha).

V 1. etape je záber PP v rozsahu 26, 3211 ha a predstavuje tieto záberové plochy č. 1', 3', 4, 8', 10, 11, 12', 14, 16, 16'.

3.4 Tabuľka

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	z toho						
					v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	skupina BPEJ				
1'	Nová Polhora	D,VZ	02-34-01	00-72-25		00-72-25	6	00-72-25	súkrom.		I.etapa
2'	Nová Polhora	D,VZ	00-10-83	00-04-23		00-04-23	6	00-04-23	súkrom.		
3	Nová Polhora	D,VZ	00-68-21						súkrom.		
3'	Nová Polhora	D,VZ	06-27-29	05-00-65		05-00-65	6	05-00-65	súkrom.		I.etapa
4	Nová Polhora	ČOV,D,VZ	00-48-62						súkrom.		I.etapa
5'	Nová Polhora	Š,D	01-91-75	01-91-13		01-91-13	6	01-91-13	súkrom.		
6'	Nová Polhora	P,D,VZ	03-25-50	03-25-50		03-25-50	6	03-25-50	súkrom.		
7'	Nová Polhora	P	04-03-49	04-03-49		04-03-49	6	04-03-49	súkrom.		
8'	Nová Polhora	P	09-85-56	09-63-87		09-63-87	6	09-63-87	obec		I.etapa
9'	Nová Polhora	P	07-58-79	07-58-79		07-58-79	6	07-58-79	súkrom.		
10	Nová Polhora	P,IZ	06-41-20						súkrom.		I.etapa
11	Nová Polhora	BD,OV,D	00-17-60						súkrom.		I.etapa
11'	Nová Polhora	BD	00-55-01	00-55-01		00-55-01	6	00-55-01	súkrom.		
12	Nová Polhora	C	00-01-27	00-01-27	00-01-27		6	00-01-27	súkrom.		
12'	Nová Polhora	C	00-34-89	00-34-89		00-34-89	6	00-34-89	súkrom.		I.etapa
13	Nová Polhora	RD,D,VZ	00-11-02	00-09-90	00-09-90		6	00-09-90	súkrom.		
13'	Nová Polhora	RD,D,VZ	02-38-36	02-10-27		02-10-27	6	02-10-27	súkrom.		
14	Nová Polhora	RD,D,VZ	01-20-69	01-20-57	01-20-57		6	01-20-57	obec		I.etapa
15'	Nová Polhora	L	02-61-60	02-61-60		02-61-60	6	02-61-60	obec		
16	Nová Polhora	RD,D,VZ	00-02-56						obec		I.etapa
16'	Nová Polhora	RD,D,VZ	09-41-91	09-39-88		09-39-88	6	09-39-88	obec		I.etapa
17	Nová Polhora	OV	00-26-75	00-26-75		00-26-75	6	00-26-75	obec		
18'	Nová Polhora	RD,D,VZ	07-81-36	07-81-36		07-81-36	6	07-81-36	obec		
SPOLU			67-88-27	56-61-41	01-31-74	55-29-67		56-61-41			

LEGENDA:

 Celkový záber nepoľnohospodárskej pôdy **11-26-86**

 RD – rodinné domy
 OV – občianske vybavenie
 Š – šport

 D – dopravné plochy
 VZ – verejná zeleň
 BD - bytové domy
 P - priemysel

 ČOV - čistiareň odpadových vôd
 L - biokoridor
 IZ - izolačná zeleň
 C- cintorín

LEGENDA:

RD – rodinné domy

OV – občianske vybavenie

Š – šport

D – dopravné plochy

VZ – verejná zeleň

BD - bytové domy

P - priemysel

ČOV - čistiareň odpadových vôd

L - biokoridor

IZ - izolačná zeleň

C- cintorín