

TECHNICKÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu:	Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) Kostoľany nad Hornádom
Číslo a názov etapy:	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav
Kraj:	Košický (8)
Okres:	Košice - okolie (806)
Obec:	Kostoľany nad Hornádom (582 514)
Katastrálne územie:	Kostoľany nad Hornádom (813 079)
Správny orgán:	Okresný úrad Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor Hroncova 13 040 71 Košice
Označenie zmluvy o dielo:	Zmluva o dielo zo dňa 14.10.2021
Objednávateľ prác:	Obec Kostoľany nad Hornádom Košická 34, 044 31 Kostoľany nad Hornádom
Zhotoviteľ prác:	1. Pozemkové centrum, s.r.o. Kmeťova 36, 040 01 Košice
Autorizačne overil:	Ing. Vincent Dulina
Spracoval:	Mgr. Ing. Martin Dulina
Zahájenie prác:	apríl 2025
Ukončenie prác:	máj 2025

Obsah

A. Prieskumy, rozbory a analýza súčasného stavu	3
1. Úvod	3
1.1. Základné pojmy	3
1.2. Prehľad použitých podkladov	3
2. Všeobecná charakteristika územia	3
3. Prírodné pomery	5
3.1 Klimatické pomery	5
3.2 Hydrologické pomery	5
3.3 Geologické a geomorfologické pomery.....	5
4. Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania územia	6
4.1 Všeobecná charakteristika územia obvodu	6
4.2. Súčasné využitie pozemkov	6
4.3 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C-KN	6
4.4 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy	7
4.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma	7
5. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení	7
5.1 Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav.....	7
5.2 Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	8
5.3 Stav užívacích pomerov v obvode.....	8
C. Návrh funkčného usporiadania územia	9
6. Návrh funkčného usporiadania územia	9
6.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	9
6.2 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav	9
6.3 Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav.....	10
6.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav.....	10
6.5 Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav.....	10
6.6 Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav	11
6.7 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia.....	11
6.8 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia	12
6.9 Predbežný stupeň naliehavosti výstavby verejných zariadení a opatrení.....	12
7. Použitá literatúra	12
8. Prílohy	13

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

1. Úvod

1.1. Základné pojmy

Projekt jednoduchých pozemkových úprav **na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v časti katastrálneho územia Kostoľany nad Hornádom** (ďalej len „JPÚ Kostoľany nad Hornádom“), je spracovaný v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov (ďalej len „zákon“). JPÚ Kostoľany nad Hornádom boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“ alebo „OU-KS-PLO“), číslo OU-KS-PLO1-2022/002919, zo dňa 28.09.2022. Týmto rozhodnutím bol v zmysle § 8, ods. 1, v spojení s §8b a 8d zákona určený obvod pozemkových úprav a to na časti katastrálneho územia Kostoľany nad Hornádom s výmerou **9,2295 ha**

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFÚ) pre JPÚ Kostoľany nad Hornádom sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. VZFÚ vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novo usporiadaného územia a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov. Ich hlavným cieľom je usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom nachádzajúcich v obvode projektu. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle §§8b, 9, 10, 11 a 12 zákona.

1.2. Prehľad použitých podkladov

- Územný plán obce Kostoľany nad Hornádom z roku 2009
- Územný plán Košického samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov č. 5 schváleným uznesením Zastupiteľstva KSK č. 105/2023 dňa 26.6.2023, ktorého záväzná časť schváleným Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 4/2023 s účinnosťou od 18.6.2025. .
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava, 2002
- Návrh dopravného napojenia vypracovaný spoločnosťou VIVID s.r.o.
- Účelové zameranie polohopisu a výškopisu
- Aktuálne dostupné ortofotosnímky

2. Všeobecná charakteristika územia

Obec Kostoľany nad Hornádom bola od roku 1960 administratívnou súčasťou obce Družstevná pri Hornáde. V roku 2003 sa obec Kostoľany nad Hornádom odčlenila od tejto obce. Obec Kostoľany nad Hornádom sa nachádza v Košickom kraji, v okrese Košice-okolie. Leží v údolí rieky Hornád, severne od mesta Košice. Obec sa rozprestiera na terasovitej plošine, ktorá prechádza do zalesnenej vrchoviny východných svahov Slovenského Rudohoria. Západná časť územia je pokrytá **hospodárskymi lesmi**, pričom ochranné lesy sa tu nenachádzajú. Hlavným vodným tokom je **rieka Hornád**, ktorá tvorí východnú hranicu obce. Obec susedí s obcami Družstevná pri Hornáde (kat. územie Malá Vieska a Tepličany), Sokol a mestom Košice (kat. územia Ťahanovce, Čermeľ a Kavečany).

Priamo cez obec Kostoľany nad Hornádom prechádza nadregionálny biokoridor Hornádu,

ktorý má za cieľ zabezpečiť prepojenie rôznych biotopov a umožniť migráciu živočíchov. v okolí obce nachádzajú aj ďalšie chránené územia, napríklad prírodné rezervácie Vysoký vrch a Bokšov, ktoré sú súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Slovenský kras alebo Volovské vrchy.

Charakteristika obyvateľstva a spôsobu života v Kostolánoch nad Hornádom nesie znaky typické pre menšie obce v blízkosti väčších miest, akým sú Košice.

Obvod JPÚ sa nachádza v južnej časti obce priamo na vstupe od Košíc a má výmeru 9,23 ha. Priestorová lokalizácia riešeného územia je znázornená na obrázku č. 1.

Obr. 1 Priestorová lokalizácia riešeného územia



Katastrálnym územím obce Kostolany nad Hornádom prechádza cesta III. triedy č. 3390 spájajúce mesto Košice s obcami v doline Hornádu.

Cestná doprava v obci je riešená sieťou miestnych ciest, ktoré majú väčšinou spevnený

asfaltový povrch.

Obec Kostoľany nad Hornádom je napojená na verejný vodovod, ktorý spravuje Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Košice a je vybudovaná splašková kanalizácia. Zrážkové vody sú čiastočne odvádzané systémom povrchových rigolov a zaústené sú do miestnych recipientov. Obec je kompletne elektrifikovaná.

3. Prírodné pomery

Obec sa nachádza v regióne Abov, a jej územie patrí do karpatskej fyto geografickej oblasti. Táto oblasť je charakteristická miernym podnebí, kde sa vyskytujú listnaté lesy s prevahou dubov, bukov a hrabov.

Fyto geografické členenie: Fyto geografická oblasť: Karpatská oblasť, Fyto geografický okres: Podunajská nížina – Košická kotlina. Dominantné rastlinné spoločenstvá sú dubovo-hrabové lesy, bukové lesy, lužné lesy v okolí rieky Hornád. Z chránených rastlinných druhov sa tu vyskytujú poniklec slovenský, čemerica purpurová a kosatec sibírsky.

3.1 Klimatické pomery

Obec sa nachádza v miernom klimatickom pásme, kde prevládajú mierne teplé a vlhké podmienky.

Hlavné klimatické charakteristiky:

- Priemerná ročná teplota: približne 9 – 10 °C.
- Zrážky: Ročný úhrn zrážok sa pohybuje okolo 600 – 800 mm.
- Smer vetrov: Najčastejšie fúka severný a severozápadný vietor.
- Zimné obdobie: Teploty môžu klesnúť pod -10 °C, pričom snehová pokrývka sa udržiava niekoľko týždňov.
- Letné obdobie: Maximálne teploty dosahujú 30 °C, pričom letné búrky sú pomerne časté.

3.2 Hydrologické pomery

Záujmové územie do úmoria Čierneho mora, pretože hlavný vodný tok Hornád je prítokom rieky Slaná, ktorá sa následne vlieva do Tisy a nakoniec do Dunaja, ktorý ústi do Čierneho mora. Podľa hydrogeologického rajónovania územie obce patrí do hydrogeologického rajónu Košická kotlina (QN), ktorý je súčasťou Východoslovenskej nížiny. Tento rajón je charakteristický podzemnými vodami viazanými na kvartérne sedimenty, pričom významnú úlohu zohrávajú fluvialne sedimenty rieky Hornád. sa nachádza niekoľko prírodných vodných zdrojov, pričom najznámejším je Kráľova studňa, ktorá je súčasťou náučného chodníka v okolí obce. Tento prameň je historicky významný a využívaný miestnymi obyvateľmi.

3.3 Geologické a geomorfologické pomery

Podľa geomorfologického členenia SR (KOL., 2002) sa územie patrí do geomorfologickej oblasti Východné Karpaty, konkrétne do subprovincie Vonkajšie Západné Karpaty.

Geomorfologické členenie: Provincia: Západné Karpaty , Subprovincia: Vonkajšie Západné Karpaty, Oblasť: Košická kotlina, Celok: Košická kotlina, Podcelok: Medzevská pahorkatina
Územie obce je charakteristické mierne zvlňeným reliéfom, ktorý prechádza do nížinných a pahorkatinných oblastí. V blízkosti rieky Hornád sa nachádzajú fluvialne sedimenty, ktoré ovplyvňujú hydrologické pomery.

Geologické podložie obce je tvorené najmä neogénnymi sedimentmi, pričom významnú úlohu

zohrávajú fluviálne sedimenty rieky Hornád. Hlavné geologické charakteristiky sú:

- Geologická oblasť: Východoslovenská nížina
- Horniny: Neogénne íly, pieskovce, štrky a fluviálne sedimenty
- Podložie: Kvartérne riečne sedimenty, ktoré ovplyvňujú hydrogeologické pomery
- Seizmická aktivita: Oblasť patrí medzi mierne seizmicky aktívne zóny Slovenska
- Geologické riziká: Možné zosuvy pôdy v dôsledku erózie svahov v okolí rieky Hornád

4. Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania územia

4.1 Všeobecná charakteristika územia obvodu

Obvod pozemkových úprav sa nachádza v južnej časti obce medzi záhradkovou osadou a samotnou obcou po oboch stranách cesty III. tr. Obec má schválený územný plán z roku 2009, avšak platný územný plán predpokladá v riešenom obvode asanáciu existujúcich stavieb v hospodárskom dvore a umiestnenie miestnych ciest na uvoľnenej ploche. Tento návrh nie je v súčasnosti zrealizovateľný. Zároveň existuje požiadavka vlastníkov na zmenu využitia časti územia a dopravného napojenia riešeného obvodu. Na základe požiadavky Obce Kostolány a väčšinových vlastníkov bola vypracovaná štúdia dopravného napojenia celej lokality obvodu, ktorá rieši aj zmenu účelu využitia časti územia.

Na riešenom území sú plochy poľnohospodárskej pôdy, plocha bývalého hospodárskeho dvora, plocha dvora k rodinným domom, ostatné plochy, plochy miestnych ciest a plocha cesty III. tr.

4.2. Súčasnú využitie pozemkov

Na základe mapovania aktuálneho stavu bol zistený stav súčasného využitia pozemkov. Z hľadiska využívania pozemkov je riešené územie využívané ako poľnohospodárska pôda, zastavané plochy a nádvorcia a ostatné plochy.

V severojužnom smere prechádza riešeným územím v dĺžke 323 m cesta III. tr. spájajúca mesto Košice s obcou Kostolány nad Hornádom a ďalšími obcami v severnej časti hornádskej doliny označená ako **C_{III}/3390**. Uvedená cesta má charakteristiky cesty kategórie B3 MZ8,5/50. Na túto cestu sa pripájajú dva vjazdy do areálu bývalého hospodárskeho dvora, ktorý už stratil svoju pôvodnú funkciu a je využívaný ako píla, na ubytovanie a na ľahkú strojársku výrobu. Ďalej je na cestu III. tr. napojený vjazd do záhradkovej osady nachádzajúcej sa juhozápadne od obvodu označený ako **MC1**. Zvyšné územie západne od cesty je využívané na poľnohospodársku produkciu, okrem miestnej cesty na jej západnom okraji označenej ako MC2 a plochy využívanej ako dvor. Miestna cesta **MC2** slúži na prístup k pozemkom na hranici obvodu, ako aj za touto hranicou. Územie východne od cesty je rovnako využívané na poľnohospodársku produkciu, pričom jej okraje sú zarastené krovím. Táto časť územia nemá exaktne určený prístup, poľnohospodárske stroje využívajú na prístup ľubovoľné miesto, ktorá sa javí ako optimálne v čase potreby.

Celkovo boli v obvode identifikované 4 stavby. Územím prechádza VN a NN vzdušné vedenie, STL plynovod, vodovod a splašková kanalizácia a miestny telekomunikačný rozvod.

4.3 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C-KN

Pri spracovaní polohopisu a výškopisu bol zistený nesúlad medzi skutočným a evidovaným stavom druhom pozemkov. Uvedený nesúlad sa odstráni pri tvorbe registra nového stavu.

Tab. č. 2 Bilancia nesúladorov druhov pozemkov

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADMER -KLADPAR	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	6 21 02	67,37%	5 98 14	64,81%	22 88	2,56%
7	trvalý trávny porast	14 34	1,56%	0	0,00%	14 34	1,56%
	<i>poľnohospodárska pôda</i>	<i>6 35 72</i>	<i>68,96%</i>	<i>5 98 14</i>	<i>64,81%</i>	<i>37 58</i>	<i>4,15%</i>
13	zastavaná plocha a nádvorie	2 51 14	27,24%	2 59 39	28,10%	- 8 25	-0,86%
14	ostatná plocha	35 02	3,80%	65 43	7,09%	- 30 41	-3,29%
	<i>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</i>	<i>2 86 16</i>	<i>31,04%</i>	<i>3 24 81</i>	<i>35,19%</i>	<i>- 38 66</i>	<i>-4,15%</i>
SPOLU		9 21 88	100,00%	9 22 95	100,00%	- 1 08	0,00%

4.4 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

V riešenom území neboli zistené výrazné prejavy degradácie poľnohospodárskej pôdy. Potreba ochrany poľnohospodárskej pôdy v obvode k predpokladanému zámeru obce je bezpredmetná. Do doby predpokladanej zmeny je potrebné dodržiavať využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy so stanovenými podmienkami vyplývajúce z právnej ochrany poľnohospodárskej pôdy.

4.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode sa nachádza ochranné pásmo elektrických vedení (10 m od krajného vodiča, 1m v prípade podzemného vedenia) a ochranné (4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm) a bezpečnostné pásma STL plynovodu, a ochranné pásmo cesty III tr. (20m od osi vozovky), vodovodu (1,5m na obe strany) a kanalizácie (1,5m na obe strany).

5. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení

5.1 Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvode sa nachádzajú plochy zarastené krovím, ktoré je možné zaradiť ako spoločné zariadenia a opatrenia ekologického charakteru, aj keď tieto vznikli nedôsledným obhospodarovaním.

Tab č. 2 Spoločné zariadenia a opatrenia - súčasný stav

Spoločné zariadenia a opatrenia miestneho významu				
Ekologické zariadenia a opatrenia miestneho významu				
Označenie zariadenia	Typ	Kategória	Výmera v m ²	Poznámka
VZ1	verejná zeleň	miestny význam	19 26	krovie
VZ2	verejná zeleň	miestny význam	46 17	krovie
Spolu			65 43	

5.2 Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

Obvodom prechádza cesta III. tr. č. 3390 označená ako **C_{III}/3390**. Ďalej sa v obvode nachádza vjazd do záhradkovej osady označený ako **MC1**, ktorý sa napája na cestu C_{III}/3390 a miesta cesta v západnej časti obvodu označená ako **MC2**, ktorá je časťou Južnej ulice. V obvode sa nachádza areál bývalého hospodárskeho dvora označený ako **HD1**, ktorý už neslúži pôvodnému účelu. Elektrické vedenie 22kV je navrhnuté na zrušenie a preloženie v koridore cesty III. tr.

Tab. č. 3: Bilancia VZO komunikačného charakteru v obvode

Bilancia komunikačných verejných zariadení a opatrení					
Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Druh komunikácie	Opatrenie	Plocha (m ²)	Dĺžka (m)	Šírka (m)
C _{III} /3390	cesta III.tr. č. 3390	VZO	38 48	323	9
MC1	miestna cesta - prístup k ZO	VZO	80	6,5	13
MC2	miestna cesta asfaltová Južná ulica	VZO	2 96	64	5,5
Spolu			42 24		

Tab. č. 4: Bilancia ostatných VZO v obvode

Bilancia ostatných verejných zariadení a opatrení					
Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Druh zariadenia a opatrenia	Opatrenie	Plocha (m ²)	Dĺžka (m)	Šírka (m)
HD1	plocha bývalého hospodárskeho dvora	VZO	19 26	-	-
Spolu			19 26		

5.3 Stav užívacích pomerov v obvode

Poľnohospodárske pozemky sú v obvode užívané nájomcami MKM Stred s.r.o a Jánom Knapom. Cesta III. tr. je v správe Správy ciest KSK. Plocha bývalého hospodárskeho dvora je v užívaní vlastníkov stavieb a pozemkov. V severnej časti obvodu sú dve časti užívané vlastníkmi parcel C KN č. 348/1, 348/2, 349/1 a 349/2. V západnej časti obvodu je časť plochy v užívaní vlastníkom parcely C KN 347/2. Miesta cesta MC2 je v užívaní obce Kostolány nad Hornádom.

Tab.č.5: Prehľad vlastníctva vybraných vlastníkov a správcov

Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu		
Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	26 02
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	0
3	Pôvodné knihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	0
4	Košický samosprávny kraj	23 91
5	Obec Kostolány nad Hornádom	0
Spolu:		49 93

C. Návrh funkčného usporiadania územia

6. Návrh funkčného usporiadania územia

6.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

Vzhľadom k predpokladanému zámeru budúceho využitia územia sa pozemkom v obvode JPÚ v predpokladanom rozsahu cesty III/3390, navrhovaných miestnych ciest a hospodárskeho dvora zmení druh pozemku na zastavanú plochu. V časti obvodu navrhovanej ako verejná zeleň sa zmení druh pozemku na ostatnú plochu. Vo zvyšnej časti plochy obvodu zostane druh pozemku nezmenený.

Tento spôsob využívania je v súlade s návrhom dopravného napojenia vypracovaného spoločnosťou VIVID s.r.o. a ktorá bude podkladom k návrhu zmien a doplnkov k územnému plánu.

Z uvedeného dôvodu sa v obvode JPÚ nenavrhujú žiadne organizačné a agrotechnické opatrenia. Na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery musí byť vydaný súhlas v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy so stanovenými podmienkami vyplývajúcich z právnej ochrany poľnohospodárskej pôdy .

6.2 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

Celý návrh komunikačných zariadení a opatrení vychádza z návrhu komunikačného riešenia v obvode spracované spoločnosťou VIVID s.r.o.

Hlavnú kostru tvorí existujúca cesta III/3390 označená ako **VZO-4(DOP,CIII)**, ktorá je vo funkčnej triede B3 a uvažuje sa postupnou homogenizáciou na kategóriu MZ 8,5/50 s úpravou dopravnej závrady v napojení hospodárskeho dvora (vjazd a výjazd). Uvedená úprava spočíva vo vybudovaní kruhového objazdu, ktorý bude slúžiť okrem sprístupnenia areálu bývalého hospodárskeho dvora aj na sprístupnenie plôch určených na výstavbu nachádzajúcich sa po oboch stranách cesty III. tr. Súčasťou rekonštrukcie cesty sa navrhuje aj vybudovanie jednostranného chodníka v šírke 2m, ktorá bude spájať obec Kostolany nad Hornádom so záhradkovou osadou a zároveň bude slúžiť ako spojnica medzi východnou a západnou časťou obvodu. Celková šírka cesty III. tr. bude 9m.

Na uvedený kruhový objazd sa zo západnej strany napája miestna cesta označená ako **VZO-1(DOP,MC1)**, ktorá bude tvoriť komunikačné prepojenie západnej časti obvodu a pripojením na existujúcu miestnu cestu tvoriacu Južnú ulicu sa táto časť zokruhuje. Z tejto miestnej cesty bude sprístupnený aj bývalý areál hospodárskeho dvora.

Z východnej strany sa na kruhový objazd pripája miestna cesta označená ako **VZO-2(DOP,MC2)**, ktorá bude sprístupňovať východnú časť obvodu, vrátane plochy občianskej vybavenosti.

Súčasťou miestnych ciest označených ako **VZO-1(DOP,MC1)** a **VZO-2(DOP,MC2)** budú aj minimálne jednostranné chodníky v šírke 1,5m a prícestná zeleň v šírke 1,5m.

Na prístup k záhradkovej osade sa navrhuje ponechanie existujúceho vjazdu z pôvodnom stave miestnou cestou označenou ako **VZO-3(DOP,MC3)**.

Hlavné miestne cesty sú navrhované ako miestne cesty kategórie C3 MO 7,00/30 so šírkou cesty 6,00 m a miestne cesty napojené na hlavné miestne cesty sú v kategórii C3 MO 6,5/30 so šírkou 5,50 m..

Tab. č. 6: Bilancia návrhu komunikačných zariadení a opatrení

Bilancia návrhu komunikačných verejných zariadení a opatrení					
Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Druh komunikácie	Stav	Plocha (m ²)	Dĺžka (m)	Šírka (m)
VZO-1(DOP,MC1)	miestna cesta	nový návrh	83 49	1012	7-9
VZO-2(DOP,MC2)	miestna cesta	nový návrh	38 14	510	7
VZO-3(DOP,MC3)	miestna cesta	pôvodný stav	80	6,5	13
VZO-4(DOP,CIII)	cesta III.tr.	rekonštrukcia	41 98	323	9
Spolu			1 22 43		

6.3 Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav

V území obvodu JPU nevidujeme plochy, ktoré sú výrazne postihnutá vodnou eróziou a preto nie je potrebné vykonať protierózne opatrenia. Budú postačovať protierózne opatrenia vybudované v súvislosti s vybudovaním cestnej siete. V južnej časti obvodu sa nachádza časť prirodzeného rigola slúžiaceho na odvedenie nadbytočnej zrážkovej vody z celej plochy lesa nachádzajúcim sa nad záhradkovou osadou a južnou časťou obce.

6.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav

Riešeným obvodom nepreteká žiaden vodný tok. V južnej časti územia sa nachádza časť prirodzeného rigola, ktorý je popísaný v predchádzajúcej kapitole. Uvedená časť je navrhnutá ako verejná zeleň.

Súčasťou celkovej koncepcie nakladania s vodou majú byť aj opatrenia na zadržiavanie a využívanie dažďovej vody v zastavanom území obce najmä ako úžitkovej vody na zavlažovanie záhrad a verejnej zelene. Vodozadržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov.

6.5 Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav

Základnou zložkou zelene v zastavanom území bude okrasná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov. Na doplnenie tejto základne zložky sa navrhujú plochy verejnej zelene pozdĺž cesty III. tr. Táto navrhovaná zeleň bude slúžiť aj na zníženie negatívnych vplyvov prevádzky na ceste III.tr.

Pri výsadbe verejnej zelene treba uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny.

Tab. č. 7: Bilancia návrhu spoločných zariadení a opatrení ekologického charakteru

Spoločné zariadenia a opatrenia miestneho významu				
Ekologické zariadenia a opatrenia miestneho významu				
Označenie zariadenia	Typ	Kategória	Výmera (m ²)	Poznámka
VZ1	verejná zeleň	miestny význam	8 17	nový návrh
VZ2	verejná zeleň	miestny význam	15 92	nový návrh
VZ3	verejná zeleň	miestny význam	13 73	nový návrh
VZ4	verejná zeleň	miestny význam	2 78	nový návrh
VZ5	verejná zeleň	miestny význam	59	nový návrh
VZ6	verejná zeleň	miestny význam	1 86	nový návrh
Spolu			43 05	

6.6 Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav

V obvode sa navrhuje okrem verejných zariadení a opatrení komunikačného charakteru popísaných v kapitole 6.2 a spoločných zariadení a opatrení ekologického charakteru popísaných v kapitole 6.5 ponechať zvyšnú časť obvodu v doterajšom stave ako plochy rodinných domov označených ako projekčné celky s číslom 1 až 10.

Tab. č. 8: Súhrn plošných parametrov VZO

Bilancia návrhu komunikačných verejných zariadení a opatrení					
Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Druh komunikácie	Stav	Plocha (m ²)	Dĺžka (m)	Šírka (m)
VZO-1(DOP,MC1)	miestna cesta	nový návrh	83 49	1012	7-9
VZO-2(DOP,MC2)	miestna cesta	nový návrh	38 14	510	7
VZO-3(DOP,MC3)	miestna cesta	pôvodný stav	80	6,5	13
VZO-4(DOP,CIII)	cesta III.tr.	rekonštrukcia	41 98	323	9
Spolu	1 22 43				

6.7 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia

Výmera verejných zariadení a opatrení komunikačného charakteru je **1 22 43 m²**, z toho výmera cesty III. tr. je **41 98 m²**. Výmera Košického samosprávneho kraja nie je dostatočná na pokrytie potrebnej výmery na cestu III. tr. Uvedená cesta bola postavená pred 24. júnom 1991 a spĺňa podmienky uvedené v §11 ods. 24 zákona a z toho dôvodu sa predpokladá poskytnutie náhrady vlastníkom pod stavbou cesty v inom pozemku vo vlastníctve štátu v celkovej výmere **18 07 m²**.

Na zvyšnú výmeru verejných zariadení a opatrení bude prispievať štát v zmysle §8d ods. 6 v rozsahu neknihovaných pozemkov, ak tieto neboli použité na spoločné zariadenia a opatrenia.

6.8 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia

V obvode sa navrhujú spoločné zariadenia a opatrenia ekologického charakteru v celkovej výmere **43 05** m². Na uvedené zariadenie a opatrenie bude prispievať štát podľa §8d ods. 6 zákona a následne sa aplikuje §11 ods. 7 v spojení v §12 ods. 8 zákona. Výmera štátu je po odpočítaní príspevku podľa §11 ods. 24 vo výške **7 95** m².

Tab. č. 9: Tabuľka krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC

Tabuľka krytia výmery SZO, VZO, a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC

Zariadenie a opatrenie	Potrebná výmera v m ²	Kód krytia v m ²					Príspevok vlastníkov v m ²	Spolu
		1	2	3	4	5		
SZO ekologické	43 05	7 95	0	0	0	0	35 10	43 05
SZO spolu	43 05	7 95	0	0	0	0	35 10	43 05
VZO komunikačné	1 22 43	18 07	0	0	23 91	0	98 52	1 40 50
VZO spolu	1 22 43	18 07	0	0	23 91	0	80 45	1 40 50
Stavby spolu:	8 50	0	0	0	0	0	8 50	8 50
Celkom:	1 65 48	26 02	0	0	23 91	0	1 15 55	1 83 55
Vlastníctvo alebo správa		0	0	0	41 98	1 23 50	1 15 55	1 65 48
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO							18,0443 %	

Celkovo je potrebných na pokrytie výmery SZO a VZO výmera **1 15 55** m² na ktorú budú prispievať všetci vlastníci rovnakým dielom, okrem vlastníka Košického samosprávneho kraja, ktorý prispeje na VZO-4(DOP,CIII) celou svojou výmerou a štátom, ktorý prispeje celou svojou výmerou na náhradu v pozemku podľa §11 ods. 24 za zvýšnú výmeru pozemku na VZO-4(DOP,CIII) a zvýšnou výmerou prispeje na SZO ekologického charakteru. Táto potrebná výmera predstavuje príspevok po zaokrúhlení vo výške **18,20 %** výmery každého vlastníka.

Vlastníkom verejných zariadení a opatrení označených sa stane Obec Kostofany nad Hornádom, okrem verejného zariadenia a opatrenia označeného VZO-4(DOP,CIII) ktorého vlastníkom sa stane Košický samosprávny kraj.

Vlastníkom spoločných zariadení a opatrení sa stane Obec Kostofany nad Hornádom.

6.9 Predbežný stupeň naliehavosti výstavby verejných zariadení a opatrení

Na návrh obce bude prvým realizovaným verejným zariadením a opatrením rekonštrukcia cesty III.tr. a vybudovanie kruhového objazdu.

7. Použitá literatúra

- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol. Nitra 2009
- <https://apl.geology.sk>
- <http://geo.enviroportal.sk>
- <http://www.sopsr.sk>
- <https://ismcs.cdb.sk/portal/>
- <http://www.slov-lex.sk>
- <https://app.sazp.sk/atlassr/>
- Geologická mapa SR (geology.sk)

<https://portal.vupop.sk/portal/apps/webappviewer/index.html?id=d89cff7c70424117ae01ddba7499d3ad>

-<http://www.podnemapy.sk/portal/verejnost/bpej/priruckaBPEJ.pdf>

-<https://www.uzemneplany.sk/ochranne-pasma>

- <https://www.scitanie.sk/moja-obec/SK041A527041>

8. Prílohy

1. Zápisnica z prerokovania návrhu VZFU zo dňa XX.X.2025
2. Mapa funkčného usporiadania územia
3. Návrh dopravného napojenia vypracovaný spoločnosťou VIVID s.r.o.
4. CD nosič so súbormi:
 - technická správa v súbore s názvom **813079_J1_VZFU_VZR_TSPa.PDF,**
 - mapa funkčného usporiadania územia v obvode PÚ v mierke 1:1 000 v súbore s názvom **813079_J1_VZFU_VZR_MFUU.PDF,**
 - grafické údaje mapy funkčného usporiadania územia v obvode PÚ v súbore s názvom **813079_J1_VZFU_VZR_MFUU.VGI,**

Situácia

M 1:1500



LEGENDA GRAFICKÉHO ZNAČENIA

- katastrálne ohraničenie
- - - hranica zastavaného územia
- - - hranica riešeného pozemku predajne Fresh Plus
- navrhovaný objekt Fresh Plus
- zeleň
- spevnená plocha
- parkovacie státa
- cestné ohraničenie
- plánovaná plocha bývania
- navrhovaná plocha zelene
- navrhovaná zástavba rodinných domov
- navrhovaná parcelizácia
- ⊙ zastávky SAD
- plánovaná cyklotrasa

VIVID ARCHITEKT

