



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KAMENNÁ PORUBA

## VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

**Schvaľovacia doložka:**

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Kamennej Porube

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce : .....

Oprávnená osoba: Zdenko Gaďo – zastupujúci starosta obce: .....

November 2017

**Obstarávateľ** : **Obec Kamenná Poruba**  
Obecný úrad  
Kamenná Poruba 207, 093 03 Vranov nad Topľou

Zastúpený : Jozef Gaďo – starosta obce  
IČO : 00332461  
DIČ : 2020630106

**Spracovateľ** : **Invest Leasing, s. r.o.**  
Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov

Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ  
IČO : 31413056  
DIČ : 2021063704

**Hlavný riešiteľ** : **Ing. arch. Jozef Kužma**

Číslo osvedčenia : 1203 AA

## **OBSAH**

### **Textová časť**

1. Úvod
2. Prírodné podmienky, poľnohospodárska pôda, poľnohospodárska výroba, lesná pôda, lesné hospodárstvo
3. Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia územného plánu
4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

### **Tabuľková časť**

- Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde  
Tabuľka č.2: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

### **Grafická časť**

Výkres číslo **8** – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely - v mierke 1: 10 000

## 1. ÚVOD

Obec Kamenná Poruba má spracovaný Územný plán v stupni zóna (ÚPN-Z) z r. 1995, schválený uznesením OZ č. 4/95 z 2. 6. 1995. Uznesením č. 32/96 z 28. 7. 2006 bola potvrdená jeho platnosť aj pre nasledujúce obdobie; s určením najneskôr do 4 rokov (do 31. 7. 2010) opätovne preskúmať jeho aktuálnosť. Z dôvodu potrieb komplexného zhodnotenia potenciálu celého katastrálneho územia obce, určenia hlavných cieľov a požiadaviek, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPD), a určenia podrobných požiadaviek na formu, rozsah a obsah spracovania ÚPD bol v roku 2014 objednaný obcou Kamenná Poruba nový územný plán, ktorý bude predovšetkým:

- základným nástrojom pre riadenie celého investičného procesu v obci počas platnosti územného plánu obce,
- umožňovať priechodnosť investičných zámerov, to znamená konkrétnej povoľovacej činnosti navrhutej v územnom pláne, pri následnom vydávaní územných rozhodnutí a stavebných povolení,
- záväzným podkladom pre koordináciu zámerov výstavby v území,
- záväzným podkladom pre projektovanie dopravnej, technickej a sociálnej vybavenosti v obci,
- umožňovať realizáciu stavieb verejnoprospešného charakteru, kde nie je daný súhlas vlastníkov pozemkov s ich výstavbou a to tým, že vymedzí verejnoprospešné stavby v danom území v zmysle stavebného zákona.

Obec nemá viac ako 2000 obyvateľov. Hoci ustanovenie § 21 odstavca 2 stavebného zákona neukladá povinnosť spracovať koncept územného plánu obce, prítomnosť početnej rómskej komunity vytvára potrebu overiť priestorové možnosti funkcie bývania v obci variantne.

V zmysle § 21 odstavca 1 stavebného zákona sa koncept UPN-O spracuje v 2 variantoch, následne na základe výsledkov prerokovania konceptu sa vyhotoví 1 nevariantný návrh UPN-O.

V riešení konceptu územného plánu obce je potrebné do roku 2040 uvažovať s návrhom plôch pre bývanie. Rozvoj plôch pre bývanie riešiť v západnej časti obce – severne od jestvujúcej rómskej osady, v severnej, východnej a južnej časti obce v prelukách a lokalitách jestvujúcej bytovej zástavby (s adekvátnou občianskou vybavenosťou).

Pre žiadnu zo sietí dopravnej a technickej infraštruktúry nie je potrebné spracovať variantné riešenia.

Bilančným rokom Územného plánu obce Kamenná Poruba bude rok 2040. Územný plán obce je nutné spracovať v rozsahu ustanovení platného stavebného zákona a súvisiacich predpisov o územnoplánovacích dokumentáciách.

## 2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Záujmové územie tvorí územie bezprostredne súvisiace s riešeným územím majúcim prevádzkové a ekologické väzby, ochranné pásma a väzby na technickú infraštruktúru a pracovné príležitosti.

Obec Kamenná Poruba sa nachádza juhozápadne od okresného mesta Vranov nad Topľou, v povodí vodného toku Rakovec. Katastrálne územie obce Kamenná Poruba je v dotyku s katastrálnymi územiami obcí Vehec, Vranov nad Topľou k.ú. Čemerné (s miestnou časťou Lomnica), Sačurov a Davidov. V ÚPN O prípadné návrhy súvisiace so záujmovým územím budú riešené len na katastrálnom území obce.

Z hľadiska klimatických regiónov pre bonitačný informačný systém (Džatko, Mašát, Cambel, 1989) ide o klimatický región 03 - teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny, 06 - pomerne teplý, suchý, vrchovinový, kontinentálny.

Oblasť	Klimatický región	TS>10oC	T jan. °C	Tveget °C
	03 - teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny	3160 - 2800	-3 až -4	15 - 17
	06 - mierne teplý, mierne suchý	2800-2500	-3 až -5	14 - 15

V rámci širšie riešeného územia Slanských vrchov sú evidované dva hydrogeologické rajóny. V severovýchodnej časti ide o hydrogeologický rajón QN 106 Kvartér Ondavy a Tople od Slovenskej Kajne po Trebišov (určujúcim typom priepustnosti na území tohto hydrogeologického rajónu je pórová priepustnosť), juhozápadnú časť zaberá hydrogeologický rajón N 112 Neogén z časti Východoslovenskej nížiny.

Využiteľné množstvá podzemných vôd sa v týchto hydrogeologických rajónoch v povodí Tople pohybujú v intervale od 100 do 554,5 l.s<sup>-1</sup>.

Podzemné vody v tomto prostredí sa tvoria okrem infiltrácie zo zrážkových a povrchových vôd i prestupovaním vôd z príľahlých sprašových hornín.

Riešené územie a jeho bližšie okolie nie je príliš bohaté na výskyt minerálnych vôd.

## PÔLNOHOSPODÁRSKA PÔDA

V katastrálnom území obce Kamenná Poruba sú podľa evidencie nehnuteľnosti nasledujúcim podielom zastúpené jednotlivé druhy pozemkov, ktoré tvoria súčasnú krajinnú štruktúru a využitie územia:

Plocha	%	ha
orná pôda	35	262
lúky a pasienky	43	317
záhrady, ovocné sady	11	84
lesy	1	9
vodné plochy	1	5
zastavané plochy	7	49
ostatné	2	14
<b>Celkom:</b>		<b>741</b>

Zdroj: Katalógové listy Slovenskej agentúry životného prostredia a Štatistický úrad Slovenskej republiky

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že zornenie je 262 ha čo predstavuje 35 % z celkovej výmery a 317 ha zaberajú lúky a pasienky čo je 43 % rozlohy územia obce. Obec sa nachádza v nenarušenom prírodnom prostredí z hľadiska krajinnej scenérie. Negatívne vplyvy poľnohospodárskej veľkovýroby spojené s hrubými zásahmi do prírodných ekosystémov nie sú v porovnaní s inými regiónmi veľmi výrazné.

Charakteristika základných pôdných predstaviteľov v riešenom území vyplýva z kategorizácie pôd podľa kódovania bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto hlavné pôdne jednotky :

- 06 FMm, fluvizeme typické, stredne ťažké
- 14 FM, fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké
- 57 PGm, pseudogleje typické na sprašových a polygenných hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
- 58 LMg, PG, luvizemepseudoglejové až pseudogleje erodované na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké, ťažké
- 71 KMg, kambizemepseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
- 81 KM, kambizeme(typ) na vulkanických horninách, na výrazných svahoch: 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 83 KM, kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 97 LI, RN, litozeme a rankre (extrémne skeletovité pôdy), obsah skeletu v celom profile nad 80%, alebo s výskytom horniny do 0,1 m.

V nasledujúcej tabuľke sú vyhodnotené vybrané ukazovatele kvantitatívnych a kvalitatívnych vlastností pôdy v katastrálnom území obce:

7 kód	skup. kval.	TPK	p. typ	p. druh	sklonitosť	expozícia	skeletovitosť	hĺbka
<b>0306002*</b>	<b>5</b>	<b>O3</b>	<b>FMm</b>	<b>hlinité</b>	<b>0 - 3°</b>	<b>Rovina</b>	<b>bez</b>	<b>60 cm a viac</b>
0314062	6	T1	FM	hlinité	0 - 3°	Rovina	stredná až silná	0 - 30 cm
0357002	6	O5	PGm	hlinité	0 - 3°	Rovina	bez	60 cm a viac
0357202	6	O5	PGm	hlinité	3 - 7°	J, V, Z	bez	60 cm a viac
0357302	6	O5	PGm	hlinité	3 - 7°	S	bez	60 cm a viac

0357402	6	O6	PGm	hlinité	7 - 12°	J, V, Z	bez	60 cm a viac
0357502	6	O6	PGm	hlinité	7 - 12°	S	bez	60 cm a viac
0358773	7	T1	LMg	ílovitohlinité	12 - 17°	S	bez až slabá	0 - 30 cm
<b>0657002*</b>	<b>6</b>	<b>O5</b>	<b>PGm</b>	<b>hlinité</b>	<b>0 - 3°</b>	<b>Rovina</b>	<b>bez</b>	<b>60 cm a viac</b>
0657202	6	O6	PGm	hlinité	3 - 7°	J, V, Z	bez	60 cm a viac
0657302	6	O6	PGm	hlinité	3 - 7°	S	bez	60 cm a viac
0671223	6	OT2	KMg	ílovitohlinité	3 - 7°	J, V, Z	stredná	60 cm a viac
0671243	6	OT2	KMg	ílovitohlinité	3 - 7°	J, V, Z	stredná	30 - 60 cm
0671442	7	OT3	KMg	hlinité	7 - 12°	J, V, Z	stredná	30 - 60 cm
0681882	9	T2	KM	hlinité	17 - 25°	J, V, Z	stredná až silná	0 - 30 cm
0683782	9	T2	KM	hlinité	12 - 17°	S	stredná až silná	0 - 30 cm
0697462	9	T3	LI, RN	hlinité	7 - 12°	J, V, Z	stredná až silná	60 cm a viac
0306002	5	O3	FMm	hlinité	0 - 3°	Rovina	bez	60 cm a viac
0314062	6	T1	FM	hlinité	0 - 3°	Rovina	stredná až silná	0 - 30 cm
<b>0357002*</b>	<b>6</b>	<b>O5</b>	<b>PGm</b>	<b>hlinité</b>	<b>0 - 3°</b>	<b>Rovina</b>	<b>bez</b>	<b>60 cm a viac</b>
0357202	6	O5	PGm	hlinité	3 - 7°	J, V, Z	bez	60 cm a viac
0357302	6	O5	PGm	hlinité	3 - 7°	S	bez	60 cm a viac
0357402	6	O6	PGm	hlinité	7 - 12°	J, V, Z	bez	60 cm a viac
0357502	6	O6	PGm	hlinité	7 - 12°	S	bez	60 m a viac

\*- pôdy chránené v zmysle §1, ods. 3 a prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

## POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Poľnohospodárska činnosť je zameraná na ovocinárstvo, rastlinnú a živočíšnu prvovýrobu.

Poľnohospodársku pôdu pozostávajúcu z 262 ha ornej pôdy, 58 ha sadov a 317 ha lúk a pasienkov obhospodaruje Agren, s. r. o. Trebišov a samostatne hospodáriaci roľníci. Poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (BPEJ) do 1.–4. kvalitatívnej skupiny sa v katastrálnom území obce Kamenná Poruba nenachádza.

V katastrálnom území Kamenná Poruba sa nachádza na pôvodnom hospodárskom dvore na severovýchodnom okraji obce Areál Agren, s. r. o. Trebišov so 4-5 zamestnancami. Živočíšna výroba je zameraná na celoročný chov králikov cca 10 000 kusov. Celková výmera pozemku je cca 100 155 m<sup>2</sup>.

## LESNÁ PÔDA, LESNÉ HOSPODÁRSTVO

V katastri obce Kamenná Poruba sa nachádzajú lesné porasty v západnej časti katastra s výmerou 9,33 ha. V prípade delimitácie PP na LP budú záväzné opatrenia predpísané v rámci platného lesného hospodárskeho plánu (LHP).

## 3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Urbanistické riešenie územného plánu navrhuje vymedziť v katastri obce nové plochy s nasledovnými funkciami:

- lokality rodinných a bytových domov
- územia s plochami dopravu a občiansku vybavenosť,
- plochy športu,
- plochy poľnohospodárskej výroby.

Údaje o výmerách sú získané počítačovou metódou na mapových podkladoch použitých pre riešenie územného plánu a preto sa tieto nemusia zhodovať s údajmi evidencie nehnuteľnosti. Pre riešenie územného plánu obce a vyhodnotenia záberov PP a LP sú postačujúce.

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle § 12 ods. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Zoznam najkvalitnejšej pôdy v kat. území Kamenná Poruba podľa kódu chránených BPEJ: 0306002, 0357002, 0657002

#### 4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

Číslo lokality	Funkčné využitie	BPEJ	Výmera BPEJ (ha)	Poľnohospodárska pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Lokalita spolu
L1-L85	Stavby dopravy a dopravných zariadení	0314062	0,5525	5,6106	0,6773	5,6106
		0357202	5,0581			
P0	Plocha rodinných domov	-	0,0185		0,0185	0,0185
P1	Plocha rodinných domov	-	0,8450		0,8450	0,8450
P10	Plocha rodinných domov	357202	0,0008	0,0008		0,0814
		-	0,0806		0,0806	
P11	Plocha rodinných domov	-	0,098		0,0980	0,0980
P12	Plocha rodinných domov	0314062	0,4826	0,4826		1,0250
		-	0,2310		0,5424	
P13	Plocha rodinných domov	-	0,0810		0,0810	0,0810
P14	Plocha rodinných domov	-	0,1708		0,1708	0,1708
P15	Plocha rodinných domov	-	0,4020		0,4020	0,4020
P16	Plocha rodinných domov	-	0,0286		0,0286	0,0286
P17	Plocha rodinných domov	-	0,1456		0,1456	0,1456
P18	Plocha rodinných domov	0357202	0,0198	0,0198		0,4042
		-	0,3844		0,3844	
P19	Plocha rodinných domov	0357202	0,0353	0,0353		0,2811
		-	0,2458		0,2458	
P2	Plocha rodinných domov	-	0,1430		0,1430	0,1430
P20	Plocha rodinných domov	0357202	0,0337	0,0337		0,7599
		-	0,7262		0,7262	
P21	Plocha rodinných domov	-	0,4335		0,4335	0,4335
P22	Plocha rodinných domov	-	0,1608		0,1608	0,1608
P23	Kompostovacia plocha	0357202	0,4859	0,4859		0,5064
		-	0,0205		0,0205	
P24	Plocha rodinných domov	<b>0357002</b>	<b>0,2226</b>	<b>0,2226</b>		1,1962
		0357202	0,9736	0,9736		
P25	Plocha rodinných domov	0314062	1,8084	1,8084		3,3840
		<b>0357002</b>	<b>0,0515</b>	<b>0,0515</b>		
		0357202	1,5018	1,5018		
		-	0,0223		0,0223	
P26	Plocha rodinných domov	-	0,4277		0,4277	0,4277
P27	Plocha rodinných domov	-	0,0833		0,0833	0,0833
P28	Plocha rodinných domov	0357202	0,3930	0,3930		0,4220
		-	0,0290		0,0290	
P29	Plocha rodinných domov	0357202	0,9817	10,900		11,0097
		-	0,1097		0,1097	



P3	Plocha rodinných domov	-	0,0057		0,0057	0,0057
P30	Plocha rodinných domov	0357202	0,9813	0,9813		1,0913
		-	0,11		0,1100	
P31	Plocha rodinných domov	0357202	2,0750	2,0750		2,0750
P32	Plocha športovísk	0357202	0,9260	0,9260		0,9260
P4	Plocha rodinných domov	-	0,0351		0,0351	0,0351
P5	Plocha rodinných domov	-	0,1187		0,1187	0,1187
P6	Plocha rodinných domov	0357202	11,0965	11,0965		11,1064
		-	0,0099		0,0099	
P7	Plocha rodinných domov	-	0,1954		0,1954	0,1954
P8	Plocha rodinných domov	-	0,2939		0,2939	0,2939
P9	Plocha rodinných domov	0314062	0,14224	0,1422		0,1422
<b>SPOLU</b>				<b>37,7406</b>	<b>5,9674</b>	<b>43,7080</b>

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality č. P24 a P25 sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Kamenná Poruba. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.