



Zmeny a doplnky č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ
Bunetice, Čížatice, Opiná, Vtáčkovce
v k. ú. obce VTÁČKOVCE

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

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo vo Vtáčkovciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 1 ÚPN obce Vtáčkovce:

Oprávnená osoba: Mgr. Gabriela Gáborová – starostka obce:

december 2024

Obstarávateľ : **Obec Vtáčkovce**
Obecný úrad, Vtáčkovce 15
044 47 Kecerovce

Zastúpený : Mgr. Gabriela Gáborová – starostka obce
IČO : 00691305

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

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

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt
Číslo osvedčenia : 1203 AA

Zodpovedný riešiteľ : Ing. Ján Stano

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 405 vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky dňa 26.10.2021.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Vtáčkovce sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN O Bunetice, Čižatice, Opiná, Vtáčkovce 2008 a ZaD č.1 ÚPN O Vtáčkovce 2021.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Vtáčkovce sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN O (súčasný právny stav).

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.1a: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde na území obce Vtáčkovce

Tabuľka č.1b: Prehľad zmien funkčného využitia územia obce Vtáčkovce

grafická časť

Výkres č.8: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000, obce Vtáčkovce

1. ÚVOD

Z dôvodu potrieb komplexného zhodnotenia potenciálu celého katastrálneho územia obce, určenia hlavných cieľov a požiadaviek, ktoré treba riešiť v Zmenách a Doplnkoch (ZaD) č. 2 obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPD) a určenia podrobných požiadaviek na formu, rozsah a obsah spracovania ÚPD bol v roku 2024 objednané obcou Vtáčkovce ZaD č. 2 územného plánu, ktorý bude riešiť predovšetkým vzťahy v katastri obce, vzťahy so susednými obcami a dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja. Navrhované zámery je potrebné zosúladiť s územným systémom ekologickej stability.

Potreba vypracovať ZaD č. 2 územného plánu obce, zdôvodňujúceho obstaranie, vyplýva z toho, že:

- základným nástrojom pre riadenie celého investičného procesu v obci počas platnosti územného plánu obce, ktorý je potrebné pravidelne prehodnotiť a v prípade potreby aktualizovať,
- 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.

ZaD č. 2 územného plánu boli objednané aj z dôvodu aktuálnej potreby pre operatívne rozhodovanie pri riadení a usmerňovaní územného rozvoja obce.

Siete technickej infraštruktúry budú riešené podľa potrieb jednotlivých funkčných plôch. Riešenie ZaD č. 2 Územného plánu obce Vtáčkovce je bilancované na obdobie k roku 2040. Územný plán obce je nutné spracovať v rozsahu ustanovení platného stavebného zákona a súvisiacich predpisov o územnoplánovacích dokumentáciách.

1. Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely boli:
 - hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990,
 - bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy,
 - úhrnné hodnoty druhov pozemkov
 - komplexný urbanistický návrh

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

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

Obec Vtáčkovce sa nachádza južne od mesta Prešov v povodí toku Trstianka v čiastkovom povodí rieky Torysa. Územie obce Vtáčkovce je v dotyku s obcami - Ploské, Kecerovce, Bunetice v okrese Košice okolie a Varhaňovce v okrese Prešov. V ZaD č. 2 ÚPN O prípadné návrhy súvisiace so záujmovým územím budú riešené len na území obce.

Katastrálne územie z hľadiska geomorfologického členenia územia Slovenskej republiky (podľa Mazúra a Lukniša) patrí do Alpsko-Himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Východné Karpaty, subprovincie Vnútorne západné Karpaty, oblasť Lučenecko-košická zníženina, celok Košická kotlina, podcelok Toryská pahorkatina.

K. ú. je tvorené základnou morfoštruktúrou erózo-denudačného reliéfu a morfologicko-morfometrickými typmi reliéfu:

- v k. ú. ide o mokraďové úpätné a medzivalové depresie tvorené morfoštruktúrou prechodného pásma - transversálnou depresiou Nízkych Beskýd, štruktúrou peripieninského lineamentu, pričom z hľadiska morfologicko-morfometrického ide o úvalinové doliny a úvaliny kotlín a brázd a základným erózo-denudačným reliéfom je reliéf kotlinových pahorkatín.

Riešené územie má monotónnu geologickú stavbu, typickú pre vnútrokarpatský neogén. Katastrálne územie budujú neogénne vrstvy vrchného pliocénu, tvorené prevažne jazernými sedimentami, v ktorých sú dominujúcou zložkou íly, pieskovce a piesky. Pieskovcové vrstvy sú obyčajne 5-30 cm hrubé, ojedinelé s lavicami do 50 cm. Prítomnosť ílovcov je podradná. Alúvium potoka Trstianka tvoria fluviálne sedimenty (pieščité štrky, hlinité štrky a hliny) kvartéru. Pôdotvorný substrát je minerálne chudobný, čomu zodpovedá i kvalita pôd.

Územie obce leží v priemernej nadmorskej výške 385 m. n. m. v intervale od 350 m n. m. do 439 m. n. m.

Z hľadiska **inžinierskogeologickej rajonizácie**, v katastrálnom území obce Vtáčkovce výrazne prevažuje rajón pieskovcovo-zlepencových hornín, ktorý je v alúviu Trstianky striedaný rajónom údolných riečnych náplavov, v oblasti výskytu riečnych terás rajónom náplavov terasových stupňov, v malej miere na ostatnom území aj rajónom deluviálnych sedimentov.

Pestrosť reliéfu a geologického podložia sa odzrkadľuje v pôdnych typoch, kde sa prejavuje vertikálna stupňovitosť pôd: kambizeme (hnedé pôdy) plytké zo skupiny mezobázických pôd a hnedé pôdy nenasýtené zo skupiny oligobázických pôd vo vyšších partiách katastra.

Z hľadiska klimatických regiónov pre bonitačný informačný systém (Džatko, Mašát, Cambel, 1989) ide o klimatický región 07 – mierne teplý a mierne vlhký

Oblasť	Klimatický región	TS>10oC	td<5°C	T jan. °C	T veget °C
	07 – mierne teplý, mierne vlhký	2500-2200	215	-2 až -5	13 – 15

V rámci širšie riešeného územia je v katastri evidovaný hydrogeologický rajón NQ 123 Neogén východnej časti Košickej kotliny (určujúcim typom priepustnosti na území tohto hydrogeologického rajónu je medzizrnová priepustnosť). Využitelné množstvá podzemných vôd sa v tomto hydrogeologickom rajóne pohybuje do 258,5 l.s⁻¹.

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

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Plocha	ha	%
orná pôda	166	44
lúky a pasienky	35	9
záhrady, ovocné sady	6	2
lesy	118	32
vodné plochy	2	1
zastavané plochy	19	5
ostatné	27	7
Celkom:	374	100

Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky, www.katasterportál.sk

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že zornenie je 166 ha čo predstavuje 44 % z celkovej výmery. Negatívne vplyvy poľnohospodárskej veľkovýroby spojené s hrubými zásahmi do prírodných ekosystémov nie sú v porovnaní s inými regiónmi veľmi výrazné.

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

V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto hlavné pôdne jednotky :

Kód	Označenie	Charakteristika
77	KM	kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
82	KM	kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké

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

7 kód	skup. kval.	TPK	p. typ	p. druh	sklonitosť	expozícia	skeletovitosť	hĺbka
0777262	8	T 2	KM	Hlinitá	3 - 7°	J	stredná	do 30 cm
0777462	8	T 2	KM	Hlinitá	7 - 12°	J	stredná	do 30 cm
0782682	9	T 2	KM	Hlinitá	12 - 17°	Z a V	silná	30 -60 cm
0782882	9	T 3	KM	Hlinitá	17 - 25°	S	stredná	30 -60 cm

POZN: Zvýraznené sú 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 rastlinnú prvovýrobu.

Poľnohospodársku pôdu pozostávajúcu z 166 ha ornej pôdy, 6 ha záhrad a ovocných sadov a 35 ha lúk a pasienkov obhospodarujú SHR.

Podľa prílohy č. 2 „**Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa na území obce Vtáčkovce nachádzajú tieto BPEJ 0579262, 0777262**

Rastlinná výroba je zameraná predovšetkým na pestovanie obilnín, okopanín, krmovín a technických plodín.

Poľnohospodárska výroba je sústredená u SHR, orientovaných na rastlinnú produkciu.

Zeleň trvalých trávnych porastov je v krajinskej štruktúre plošne najviac zastúpená, má vysokú ekologickú hodnotu a je významným krajinným prvkom.

Územný plán navrhuje:

- zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd v kraji pred ich zástavbou,
- vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na udržanie ekologickej stability územia udržiavaním a obnovou zdravých trvalých porastov s cieľom zachovania krajinného rázu poľnohospodárskej krajiny,
- vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie poľnohospodárskych a lesných pôd a zosuvy svahov.

Vzhľadom na územný potenciál obce je možné uvažovať s pestovaním a využitím technických plodín pre zásobovanie teplom ako obnoviteľným zdrojom energie. Územný plán nerieši žiadne významné doplnenie krajnotvornej zelene.

ÚPNO má spracovanú prílohu „ Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde“ v súlade s vyhláškou č. 508/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

LESNÉ POZEMKY, LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Na území obce Vtáčkovce je evidovaných cca 118 ha lesných pozemkov, čo tvorí 32 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce. Dominantný podiel na výmere lesných porastov v katastrálnom území obce majú hospodárske lesy.

Plochy ochranných lesov a plochy lesov osobitného určenia sa v katastrálnom území obce nenachádzajú. V zastúpení lesných typov prevažujú lesy listnaté s prevahou duba a hraba a prímiesou javora, jaseňa a z ihličnatých drevín borovice. Z pohľadu vekových tried prevládajú vekové triedy 5 a 6, prevládajú v nich porasty dvojetážové, ktoré už boli rozpracované v predchádzajúcom decéniu a obnova pokračuje formou okrajových clonených rubov v pásoch na 1 až 2 výšky porastu. Drevná hmota je spracovávaná na pilách mimo územia obce.

Lesný hospodársky plán pre Lesný hospodársky celok Pekľany je platný na roky 2024 – 2033, ktorý pre hospodárenie na lesnom pôdnom fonde je potrebné považovať za záväzný.

V prípade návrhu zmeny kultúry na lesné plochy je potrebné dodržať ustanovenia zákona číslo 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obytné územie:

Riešenie územného plánu obce uvažuje do roku 2040 s návrhom plôch pre bývanie:

Lokality rodinných domov:

Číslo	Funkčná plocha	Výmera m ²	Orientačný počet	
			rodinných domov	bytov
23`	Rodinné domy, Doprava	15 400	25	27
24`	Rodinné domy, Doprava, Občianska vybavenosť	27 200	37	40
25`	Rodinné domy, Doprava, Verejná zeleň	10 000	14	15
26`	Rodinné domy, Doprava	5 200	5	5
27`	Rodinné domy	2 800	4	4
28	Rodinné domy	680	1	1
28`	Rodinné domy	70		
29`	Doprava	400		
SPOLU		61 750	86	92

Označenie lokalít je podľa grafickej časti územného plánu

Pre optimálnu organizáciu zástavby v týchto lokalitách o výmere cca 61 750 m², pri orientačnom počte v lokalitách rodinných domov (23, 24`, 25`, 26`, 27`, 28, 28`) je navrhovaných cca 86 rodinných domov s realizáciou približne 92 bytov.

Občianska vybavenosť

Pri zohľadnení tohto nárastu je uvažované s nárastom plôch pre umiestnenie adekvátnej občianskej vybavenosti. (plochy č. 24`)

Cestné komunikácie:

Územný plán obce rieši nové miestne obslužné komunikácie, ktoré sú navrhované pre zabezpečenie dopravnej obsluhy navrhovaných plôch a sú súčasťou plôch pre vyhodnotenie perspektívnych záberov poľnohospodárskej pôdy.

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.

4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka č.1a: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde na území obce Vtáčkovce

Číslo lokality	Funkčné využitie	Katastrálne územie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		výmera NP	Príslušnosť k zastavanosti	Poznámka	
				spolu v ha	z toho				
					Odv. skup./BPEJ				výmera v ha
23`	RD, D	Vtáčkovce	1,5400	1,5400	8/0777262	1,4600	0,0000	Mimo ZUO	Chránená pôda
		Vtáčkovce			8/0777462	0,0800	0,0000		
24`	RD, D, OV	Vtáčkovce	2,7200	2,7200	8/0777462	0,3300	0,0000	Mimo ZUO	
		Vtáčkovce			8/0777262	2,2000	0,0000	Mimo ZUO	Chránená pôda
		Vtáčkovce			9/0782682	0,1900	0,0000	Mimo ZUO	
25`	RD, D, OV, VZ	Vtáčkovce	1,0000	1,0000	8/0777462	0,1000	0,0000	Mimo ZUO	
		Vtáčkovce			8/0777262	0,8500		Mimo ZUO	Chránená pôda
		Vtáčkovce			9/0782682	0,0500		Mimo ZUO	
26`	RD	Vtáčkovce	0,5200	0,5200	8/0782682	0,5200	0,0000	Mimo ZUO	
27`	RD	Vtáčkovce	0,2800	0,2800	8/0777262	0,2800	0,0000	Mimo ZUO	Chránená pôda
28	RD	Vtáčkovce	0,0680	0,0680	8/0777262	0,0680	0,0000	V ZUO	Chránená pôda
28`	RD	Vtáčkovce	0,0070	0,0070	8/0777262	0,0070	0,0000	Mimo ZUO	Chránená pôda
29`	D	Vtáčkovce	0,0400	0,0400	8/0777262	0,0400	0,0000	Mimo ZUO	Chránená pôda
SPOLU			6,1750	6,1750		6,1750	0,0000		