



Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O DRIENICA Návrh

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Drienici

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.3 ÚPN obce:.....

Oprávnená osoba: Ing. Igor Birčák - starosta obce:

November 2020

Obstarávateľ : **Obec Drienica**
Obecný úrad
Drienica 168, 083 01 Drienica

Zastúpený : Ing. Igor Birčák – starosta obce
IČO : 00326968
DIČ : 2020543085

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
3. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Tabuľková časť

Tabuľka č.1: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy

Grafická časť

Výkres č.7: Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

1. ÚVOD

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Drienica (ďalej len „ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica“) sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prerokované a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Drienici dňa 25.06.2019, uznesením č. 52. K zmenám došlo predovšetkým vo funkčnom využití plôch športu na plochy rekreácie a cestovného ruchu a plochy občianskej vybavenosti na plochu bývania a k zmenám potrieb umiestniť verejnoprospešné stavby. Z tohto dôvodu bolo potrebné obstarat' ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Klimatické pomery

Klimatické pomery sú výrazne ovplyvňované členitosťou územia, výškovou zonálnosťou a orientáciou voči svetovým stranám. V súlade s vypracovaným variantom sústavy agroklimatických regiónov ČSSR bolo riešené územie začlenené do 3 agroklimatických oblastí a 7 agroklimatických regiónov. Patrí do oblasti chladnej, podoblasti mierne chladnej s teplotou v júli 12 až 16°C. Zrážkový úhrn v roku prevyšuje 800 mm. V záujmovom území sa priemerná ročná teplota vzduchu (podľa nadmorskej výšky a expozície) pohybuje v rozmedzí 5–6°C, vo vegetačnom období 12–13°C. Priemerný ročný úhrn zrážok je podmienený nadmorskou výškou, záveterným efektom Lysej. Pohybuje sa v intervale 700–900 mm, vo vegetačnom období 450–600 mm. Klimaticky nadväzuje na chladnú oblasť Čergova, vrcholové polohy zhruba od nadmorskej výšky 800 m.n.m. Nižšie polohy spadajú do oblasti mierne teplej, mierne vlhkej až vlhkej, vrchovinovej. Oteplenie nižších polôh podmieňuje susediaca dolina Torysy.

Agroklimatická		Regióny podľa sústavy pôdnoekologických jednotiek			TS 10°C	zrážky (mm)
Oblasť	podoblasť	kód	symbol	charakteristika		
Mierne teplá	mierne teplá, mierne vlhká	07	MT	mierne chladný, mierne vlhký	2500–2200	750–850
	mierne chladná, mierne vlhká	08	MCH	mierne chladný, mierne vlhký	2200–2000	850–980

Zdroj: Agroklimatické regióny ČSSR (Džatko, Mašát, Cambel, 1989)

V súlade s vypracovanou sústavou agroklimatických regiónov bolo záujmové územie začlenené do agroklimatickej oblasti pomerne teplej a mierne teplej s agroklimatickými regiónmi 7 a 8.

Geomorfologické pomery

Základné morfoštruktúry v katastrálnom území:

1. Celok Čergov – ide o zlomovo–vrásové štruktúry flyšových Karpát s pozitívne vysoko vyzdvihnutými blokovými štruktúrami.
2. Celok Spišsko–šarišské medzihorie – ide o morfoštruktúrne depresie peripieninského lineamentu s negatívnymi a prechodnými vrásovo–blokovými a šupinovými štruktúrami.

Morfologicko–morfometrické typy reliéfu v katastrálnom území:

1. Celok Čergov – nižšie hornatiny veľmi silne členité.
2. Celok Spišsko–šarišské medzihorie – pahorkatiny silne členité.

Súčasné reliéfotvorné procesy

V riešenom území prevládajú fluvialne a stráňové procesy, z ktorých dominuje výmoľová a plošná vodná erózia na poľnohospodárskej pôde. V malej miere sa uplatňujú aj zosuvné procesy ako jeden z najdynamickejších prejavov svahovej modelácie. Fluvialne procesy sú za normálnych podmienok obmedzené len na korytá vodných tokov, počas povodní môžu výrazným spôsobom prispieť k zmenám reliéfu vo väčšom rozsahu.

Hydrogeologické podmienky

Neogén severnej časti Košickej kotliny, kde sa územie obce nachádza je charakterizované medzivrstvou priepustnosťou. Kvantitatívna charakteristika prietochnosti a hydrogeologická produktivita v rámci územia obce je mierna ($T = 1.10^{-4} - 1.10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$). S priemerným ročným špecifickým odtokom $10 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$.

Podzemné vody

Hydrogeologické pomery územia sú určované charakterom geologickej stavby, klimatických pomerov a hydrogeologických podmienok. Kvartérne sedimenty obsahujú priaznivé polohy štrkopieskov a štrkov. Z týchto súvrství sú známe pramene artézskych vôd. Tieto pramene sú však málo výdatné.

Povrchové vody

Riešené územie patrí do základného povodia číslo 4 – 32 – 04 toku Torysa a do čiastkového povodia Drienického potoka, ktorý je ľavostranným prítokom Torysy. Povrchové vody dopĺňa sieť bezmenných prítokov Drienického potoka a v juhozápadnej časti katastrálneho územia je to bezmenný prítok Čierneho potoka. Prevládajúci typ odtoku je dažďovo–snehový.

PÔLNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Riešené územie je vytvorené z historicky sformovaného katastra obce vo východnej časti okresu Sabinov.

Podrobný prehľad jednotlivých plôch:

Plocha	%	ha
orná pôda	13	134
lúky a pasienky	14	147
záhrady, ovocné sady	3	32
lesy	60	601
vodné plochy	0	5
zastavané plochy	4	46
ostatné	5	55
Celkom:		1 022

Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky

3. VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Výhľadový urbanistický rozvoj za hranicou zastavaného územia je možné pripustiť len za predpokladu rešpektovania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 12 zákona) v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre realizáciu cieľov územnoplánovacej dokumentácie s prihliadnutím na program rozvoja bývania obce, ktorého súčasťou je aj prehľad o demografickom vývoji obce a demografickej prognóze.

Pri obstarávaní a spracúvaní návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili zásadami ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. 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. Vyhodnotenie a zdôvodnenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery bolo spracované v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 12 zákona.

V návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica je lokalita podľa funkčného využitia územia špecifikovaná ako plocha rekreácie a cestovného ruchu. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

V návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica je riešené nové využitie plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu časti pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia navrhovanej lokality, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, celkový navrhovaný záber pôdy, navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, skupina BPEJ, výmera lokality členená podľa BPEJ.

Na lokalite riešenej v návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia obce vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry, z reálnych územno-technických daností, a z týchto ďalších koncepčných zásad:

- záber poľnohospodárskej pôdy navrhujeme v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany prírody a krajiny, ekologizácie, tvorby estetickej krajiny a environmentálnej politiky štátu,
- plošný rozvoj urbanizovaného územia navrhujeme riešiť formou kompaktnej obce tak, aby nedochádzalo k narušovaniu ucelenosti honov a nesťažovaní obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- obec rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne nadväzujúcom na zastavané územie obce
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo pozemkov, pri vytváraní nových stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať existujúcu parceláciu,
- usporiadať jestvujúce funkčné poľnohospodárske plochy, ktoré neboli dosiaľ odňaté z poľnohospodárskej pôdy,

- návrh ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica zhodnocuje potenciálne danosti územia a rozvoj v danom katastrálnom území.

Vyhodnotenie záberov na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

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.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaní a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je spracované iba na záber vyvolaný návrhom v ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica.

Pôda predstavuje dôležitú zložku prírodnej krajiny. Pôdne typy v území korešpondujú najmä s geologickým substrátom, na ktorom sa vytvorili. Vznik, vývoj a vlastnosti pôd sú podmienené spolupôsobením pôdotvorných činiteľov (reliéf, hydrogeologické pomery, klíma rastlinstvo, organizmy, činnosť človeka).

Zoznam najkvalitnejšej pôdy v kat. území Drienica podľa kódu chránených BPEJ:

Drienica	0764443	0770213	0770243	0770413	0770443	0863242	0863442	0864443	0869242
	0870243								

Na ploche navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú poľnohospodárske pôdy BPEJ s nasledovnou charakteristikou:

- | | | |
|---------|------------|--|
| 0887443 | 8. skupina | Rendziny typické a rendziny kambizemné (RAM, RAK) stredne hlboké na vápencoch, druh pôdy - stredne ťažké až ťažké pôdy (ílovitohlinité), na strednom svahu, stredne hlboké pôdy (30 až 60 cm). |
| 0864443 | 7. skupina | kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša (KMm), druh pôdy - stredne ťažké až ťažké pôdy (ílovitohlinité), na strednom svahu, stredne hlboké pôdy (30 až 60 cm). |

Na poľnohospodárskej pôde v navrhovanej lokalite nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa nachádza v riešenom katastrálnom území v časti navrhovanej lokality č. 2. Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, uvedené lokality sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Drienica podľa kódu chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 0864443.

Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká povinnosť platenia odvodov. Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality nachádzajúce sa v extraviláne určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené

pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

Vzhľadom na súčasný demografický rast obyvateľov spôsobený hlavne vekovým zložením obyvateľov obce bola navrhnutá nová plocha, primerane pre vybavenosť obce (potenciál pracovných príležitostí). Tomu zodpovedá aj plocha záberu pre ďalší rozvoj obce.

Správne zvolené nastavenie využívania územia a jeho vnútorného potenciálu v návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica vytvára podmienky pre prosperitu a hospodársky rast územia pri minimalizovaní negatívnych vplyvov na životné prostredie. Regulatívy využívania územia môžu zároveň slúžiť ako rámec pri definovaní potrieb regiónov a pri využití integračných nástrojov pre implementáciu územných stratégií, ktorých zavádzanie súvisí s cieľom územnej súdržnosti.

V súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy je rešpektovaná kvalitná poľnohospodárska pôda ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu. V tomto zmysle je zabezpečená ochrana najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v kraji pred ich zástavbou a podpora ochrany pôdných zdrojov - poľnohospodárskej a lesnej krajiny s dôrazom na elimináciu erózie pôd a elimináciu zosuvu svahov.

Návrh ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica rieši nové využitie plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

Spoločenský prínos aj prínos pre poľnohospodársku produkciu z nového spôsobu využitia pozemkov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, lebo vytvorí predpoklad pre intenzifikáciu poľnohospodárskeho využitia pozemkov v širšom okolí.

V navrhovaných ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica zároveň dochádza k zmene funkčného využitia územia, kde orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy už vydal súhlas s budúcim možným použitím poľ. pôdy:

P.č.	Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O)	Navrhované funkčné využitie lokality
1.	Pod Kamennou	plocha športu Integrovaný športový areál (8)	plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 9
		plocha športu Golfový areál (9)	plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 8
2.	Centrálna časť obce - pri obecnom úrade - parcela č. KN-C 725, časť parcely č. 724/1	plocha občianskej vybavenosti - stav	plocha bytových domov

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
lokalít v návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Drienica**

Žiadateľ: Obec Drienica

Spracovateľ: Invest Leasing, s. r.o., Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov, Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ

Kraj: Prešovský

Obvod: Sabinov

Dátum: november 2020

Číslo zóny	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	nepoľnohosp. pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha				
							v ZÚ	mimo ZÚ			
2	Drienica	Rekreácia, cestovný ruch	3,81	3,81	TTP OP	0887443/8 0864443/7	0 0	2,33 1,48	0	I.etapa	0
Spolu			3,81	3,81			0	3,81	0		0

Vysvetlivky:

- **BPEJ a výmera poľ. pôdy vyznačená tučným písmom označuje navrhované použitie najkvalitnejšej poľ. pôdy na plochách podľa chránených BPEJ**

Rekapitulácia:

- Záber pôdy celkom: **3,81 ha**
- Záber poľnohospodárskej pôdy: **3,81 ha**
- Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce: **0,0 ha**
- Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce: **3,81 ha**
- Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy: **1,48 ha**