



Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu obce GREGOROVCE NÁVRH

VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Gregorovciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.4 ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Ing. Slavomíra Daráková – starostka obce

jún 2021

Obstarávateľ : **Obec Gregorovce**
Obecný úrad Gregorovce 88
082 66 Uzovce
Zastúpený : Ing. Slavomíra Daráková – starostka obce
IČO : 00 327 051

Spracovateľ : **Slovak Medical Company, a.s.**
Duchnovičovo nám. č.1, 080 01 Prešov
Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – predseda predstavenstva
IČO : 36486264

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

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii 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 286 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 10.10.2011.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Gregorovce sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Gregorovce 2006 a ZaD 2008 ÚPN O Gregorovce – spracované – 2008, ZaD 2010-2011 ÚPN O Gregorovce – spracované – 2011 a ZaD 2017 ÚPN O Gregorovce – spracované – 2017.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Gregorovce sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce (súčasný právny stav).

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. 4 ÚPN obce Gregorovce (ďalej len „ZaD č. 4 ÚPN-O Gregorovce“) sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prerokované a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Gregorovciach dňa 19.10.2020, uznesením č. 38 B/2020. K zmenám dochádza predovšetkým vo využití plôch ornej pôdy na plochy bývania, plochu občianskej vybavenosti, plochu športu, plochy technickej vybavenosti a návrhu nových miestnych komunikácií. K zmene dochádza aj pri riešení pôvodne navrhovanej dopravnej infraštruktúry. To súvisí s potrebou zmeny umiestnenia verejnoprospešných stavieb. Z tohto dôvodu bolo potrebné obstarat' ZaD č. 4 Územného plánu obce Gregorovce.

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.

Katastrálne územie obce Gregorovce spadá do klimatickej oblasti teplej, podoblasti mierne vlhkej, s chladnou zimou. V tejto klimatickej oblasti je 50 a viac letných dní za rok s denným maximom teplôt vzduchu nad 25⁰ C.

Prírodné pomery sa prejavujú odlišným priebehom v ročnom a dennom chode všetkých klimatických prvkov, ktoré majú výrazne kontinentálne znaky. Vládne tu pomerne dlhá zima, jar nastupuje rýchlo a letné teploty sú priaznivé.

Geomorfologické pomery:

Geomorfologické jednotky katastrálneho územia obce Gregorovce

Sústava	Alpsko-himalájska
Podsústava	Karpaty
Provincia	Západné Karpaty
Subprovincia	Vnútorne Západné Karpaty
Oblasť	Matransko-slanská oblasť
Celok	Spišsko-šarišské medzihorie
Podcelok	Stráže

Riešené územie v rámci inžiniersko-geologických regiónov je prakticky rozčlenené do troch regiónov:

- subregión vnútorných Karpát regiónu karpatského flyšu,
- subregión efuzív a vulkanoklastických hornín regiónu neogénnych vulkanitov,
- subregión s neogénnym podkladom regiónu tektonických depresíí.

Riešené územie je z geomorfologického hľadiska súčasťou Spišsko-šarišského medzihoria, ktoré je v rámci širšieho okolia urbanizované a stredne intenzívne až intenzívne využívané poľnohospodárstvom a lesným hospodárstvom.

Pre geologickú stavbu dotknutého územia sú nosnými horninami paleogénne sedimenty podtatranskej skupiny, zastúpené hutianskym súvrstvím (predtým ílovcová litofácia), kde prevažujú premenlivo vápnité ílovce nad lavicami drobnozrných zlepcov, pieskovcov a siltovcov. Oba vyššie spomínané súvrstvia sú vo väčšej alebo menšej miere pokryté svahovinami vcelku - litofaciálne nečlenenými (nerozlíšené svahové hliny a sutiny). Spravidla ide o zmes svahovín a sutín, od kamenitých, piesčito-kamenitých až piesčitých cez hlinito-kamenité a hlinito-piesčité až po výlučne hlinité.

Územie spadá do tektonickej jednotky vnútrokarpatského paleogénu. Budované je paleogénnymi (staršie tretohory), neogénnymi (mladšie tretohory) a kvartérnymi súvrstviami.

Vnútrokarpatský paleogén je budovaný ílovcovo - pieskovcovým súvrstvom veku stredný až vrchný oligocén. Paleogénne podložie dotknutého územia sa zaraďuje do hutnianskych vrstiev, v ktorých ílovce a ílosiltovce sú v prevahe nad pieskovicami. Komplex Stráží sú budované neogénnymi vulkanitami (extrúzie pyroxenicko-amfibolického andezitu).

Podľa inžiniersko geologickej rajonizácie patrí skúmané územie do regiónu karpatského flyša, do oblasti flyšových vrchovín.

PÔLNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Riešené územie je vytvorené z historicky sformovaného katastra obce v severnej časti okresu Prešov.

Podrobný prehľad jednotlivých plôch:

Plocha	%	ha
orná pôda	45	453
lúky a pasienky	26	258
záhrady, ovocné sady	3	26
lesy	17	170
vodné plochy	2	18
zastavané plochy	4	35
ostatné	3	30
Celkom:	100	990,0

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 o ochrane pôdy) 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. 4 ÚPN-O Gregorovce 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. 4 ÚPN-O Gregorovce sú lokality podľa funkčného využitia územia špecifikované ako plochy bývania v rodinných domoch, plochy komunikácií, plocha občianskej a technickej vybavenosti a vodojem. Lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

V návrhu ZaD č. 4 ÚPN-O Gregorovce 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 navrhovaných lokalít, 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 lokalitách riešených v návrhu ZaD č. 4 ÚPN-O Gregorovce 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 koncepcných 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. 4 ÚPN-O Gregorovce 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 zarovnaniu 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. 4 ÚPN-O Gregorovce.

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 Gregorovce podľa kódu chránených BPEJ:

Gregorovce	0606002 0611002 0648202 0650202 0663242 0663442 0706002 0763242 0769212 0771243 0771245
------------	--

Z pôdných typov sa na danom území nachádzajú:

- hnedozeme
- hnedozeme oglejené, sprievodné pseudogleje; na sprašových a polygenetických hlinách
- hnedé pôdy
- hnedé pôdy nasýtené a hnedé pôdy nenasýtené, sprievodné rankre, lokálne hnedé pôdy oglejené; na stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralinách rôznych hornín
- hnedé pôdy nasýtené a hnedé pôdy nenasýtené, sprievodné hnedé pôdy oglejené, lokálne pseudogleje a gleje; na stredne ťažkých zvetralinách rôznych hornín.
- čiernice (lužné pôdy)
- čiernice, sprievodné čiernice glejové; prevažne na nekarbonátových nivných sedimentoch
- rendziny typické a rendziny kambizemné
- kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša

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

0687443	8. skupina	Rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), druh pôdy - ťažké pôdy (ílovitohlinité), na strednom svahu, stredne hlboké pôdy (30 - 60 cm).
---------	------------	---

0657413	7. skupina	Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách (oglejená pôda), na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) (PGm), druh pôdy - ťažké pôdy (ílovitohlinité), na strednom svahu, hlboké pôdy (60 cm a viac).
0687212	7. skupina	Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách (oglejená pôda), na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) (PGm), druh pôdy - ťažké pôdy (ílovitohlinité), na strednom svahu, stredne hlboké pôdy (30 - 60 cm).
0770443	7. skupina	Kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké (KMg), druh pôdy - ťažké pôdy – (ílovitohlinité), na strednom svahu, stredne hlboké pôdy (30 - 60 cm).
0706002	5. skupina	Fluvizeme typické, stredne ťažké (FM), druh pôdy - stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité, hlboké pôdy (60 cm a viac).
0663242	5. skupina	Kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké (KMm), druh pôdy - stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité), stredne hlboké pôdy (od 30 - 60 cm).

Na poľnohospodárskej pôde v navrhovaných lokalitách nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa nachádza v riešenom katastrálnom území Gregorovce v časti navrhovaných lokalít č. L2, L3 a L4. 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 Gregorovce podľa kódov chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 0706002 a 0663242.

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. 4 ÚPN-O Gregorovce 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. 4 ÚPN-O Gregorovce 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. 4 ÚPN-O Gregorovce 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
5.	Lokalita Telky, juhozápadná časť obce	plocha rodinných domov	plocha športu (S1) časť o výmere 0,3900 ha
7.	Lokalita Štepník, juhovýchodná časť obce	plocha rodinných domov	výhľadová plocha rodinných domov
8.	Lokalita Pojaky, juhovýchodná časť obce	plocha rodinných domov	výhľadová plocha rodinných domov
9.	Lokalita Trnie, východná časť obce	plochy rodinných domov	výhľadové plochy rodinných domov
11.	Lokalita Uzovský vrch, východná časť obce	plocha priemyselnej výroby a skladov (D)	plocha technickej vybav. – zberný dvor a kompostovisko (T1)

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
lokalít v návrhu ZaD č. 4 ÚPN-O Gregorovce**

Žiadateľ: Obec Gregorovce

Spracovateľ: Slovak Medical Company, a.s., Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov, Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt

Kraj: Prešovský

Obvod: Prešov

Dátum: máj 2021

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			
L1	Gregorovce	Rodinné domy	0,5810	0,5810	Orná pôda TTP	0687212/7 0657413/7	0,4065 0,1745	0	0	-	0
L2	Gregorovce	Rodinné domy, komunikácie	6,7939	6,7939	Orná pôda	0663242/5 0687213/7 0687212/7 0687443/8	0	1,7244 0,4531 2,3697 2,2467	0	-	0
L3	Gregorovce	Rodinné domy, komunikácia	0,1570	0,1570	Orná pôda	0706002/5	0	0,1570	0	-	0
L4	Gregorovce	Rodinné domy, komunikácia	0,4650	0,4650	Orná pôda	0706002/5 0770443/7	0	0,1397 0,3253	0	-	0
O1	Gregorovce	Občianska vyb.	0,3300	0,3300	Orná pôda	0687212/7	0	0,3300	0	-	0
T2	Gregorovce	Technická vyb.	0,0362	0,0362	Orná pôda	0657402/7	0	0,0362	0	-	0
Spolu			8,3631	8,3631			0,5810	7,7821	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 **8,3631 ha**
- Záber poľnohospodárskej pôdy: **8,3631 ha**
- Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce: **0,5810 ha**
- Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce: **7,7821 ha**
- Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy: **2,0211 ha**

