

Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel. 051/ 7722 071
e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

D E M J A T A

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Marec 2021

OBSAH

A. Textová časť

1. Úvod
2. Prírodné podmienky, pôdny fond
3. Zdôvodnenie návrhu
4. Ochrana PPF

B. Tabuľková časť

Tabuľka č.1 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN-O

C. Výkresová časť

Výkres P-1 - Záber PP

A) Textová časť

1.ÚVOD

Na vyhodnotenie záberu PPF k návrhu zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce (ďalej ÚPN-O) Demjata boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN-O Demjata (ADM Košice, 2004)
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Demjata (Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2021)
- snímok z pozemkovej mapy s hranicou súčasne zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice lokalít a kódy BPEJ v zobrazenom území
- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane PPF
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND

Obec Demjata leží na južnom okraji Nízkyh Beskýd, v Záhradnianskej brázde Beskydského predhoria, v údolí Sekčova severovýchodne od mesta Prešov.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. Strednú časť katastra, ležiacu v údolí Sekčova, tvorí úzke údolie s miernymi svahmi na jeho južnom okraji, kde sa nachádza samotná obec. Severnú časť katastra tvoria svahy stúpajúce ku zalesnenému hrebeňu Beskydského predhoria, v južnej časti katastra prevládajú poľnohospodárske plochy tvorené ornou pôdou a trvalými trávnyimi porastami.

Na stavbe záujmového územia sa podieľajú dve základné geologické formácie. Údolnú časť okolo riečky Sekčov tvoria štvrtohorné sedimenty, hlinito-štrkové splachy. Bezprostredné okolie riečky je tvorené nivnými sedimentmi, proces ich ukladania prebieha aj v súčasnosti pri pomerne častých záplavách okolia toku. Zvyšnú časť územia tvoria flyšové vývoje s premenlivým podielom slieňovcov, ílovcov a pieskovcov. V týchto horninách sú vzhľadom na sklonitosť terénu miestami vytvorené predpoklady pre plošné svahové zosuvy.

Kvartérne sedimenty v údolí Sekčova majú veľmi dobrú pórovú priepustnosť a vysokú zavodnenosť. Neogénne súvrstvia ílov, slieňov a pieskovcov, ktoré tvoria základnú stavbu prevažnej časti územia, majú slabú až dobrú pórovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je minimálne, v tejto časti územia nie sú prakticky žiadne zásoby spodných vôd.

Pri vytváraní podnebia daného územia má vplyv celková zemepisná poloha, smer prevládajúcich vetrov a nadmorská výška. Klíma jednotlivých častí územia závisí aj od konfigurácie terénu, expozície svahov, zalesnenosti a pod.

Kataster obce leží v teplej oblasti, okrsku teplom, mierne vlhkom s chladnou zimou. Klíma je mierne teplá kotlinová. Priemerná teplota v januári býva -2,5 až -5°C, v júli 17 až 18,5°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 800 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 110, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 30 cm. Počet letných dní je okolo 50. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 225 dní v roku.

Na väčšine plochy katastra prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené, lokálne hnedé pôdy oglejené, vyvinuté na stredne ťažkých až ľahkých skeletnatých zvetralinách. Samotná obec leží v oblasti oglejených hnedozemí a sprievodných pseudoglejov na sprašových a polygenických hlinách. V okolí Ladianky sú nivné pôdy karbonátové a glejové na nivných karbonátových sedimentoch.

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaradujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. Kataster obce je mierne teplou kotlinovou krajinou ktorú tvorí prolúviálna pahorkatina so sprašovými hlinami a dubohrabinou.

Súčasná krajina je poľnohospodárska kotlinová oráčino-lúčna krajina so sústredeným vidieckym sídlom.

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

Vlastníkmi pozemku s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvo. Pôdy sú v 6. až 8. bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené stredne až málo produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovinársko-pšenično-jačmennej. Pôdu veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Tulčík.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Navrhovaná zmena územného plánu má za cieľ zmeniť funkčné využitie pozemku v centrálnej časti obce na plochu pre výstavbu rodinného domu. Podľa pôvodného územného plánu obce je tento pozemok záhradou a nie je stavebným pozemkom. Po odčlenení západnej časti pôvodného pozemku chcú jeho vlastníci využiť ho na výstavbu rodinného domu.

Základná urbanistická koncepcia rozvoja obce sa navrhovanou zmenou územného plánu nemení. Dotknuté územie bude naďalej obytnou zónou s postupne sa zahusťujúcou zástavbou využívaním prieluk a nadmerných záhrad na výstavbu rodinných domov.

Navrhovaný záber PP sa týka len pozemku parc.č. KNC 106/2, ktorý je evidovaný v kultúre záhrada. V ploche navrhovaného záberu nie sú vybudované zariadenia na odvodnenie alebo závlahy pozemkov a nenachádzajú sa v nej pôdy 1. až 4. skupiny BPEJ. Nenachádzajú sa v nej kontaminované plochy, nie je postihnutá degradáciou pôdy alebo zosuvmi. Pôda je stredne úrodná.

Dotknutý pozemok neslúži poľnohospodárskej veľkovýrobe, je využívaný ako prídomevé záhrady.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 0,015 ha.

4. OCHRANA PPF

V katastri sa nenachádzajú osobitne chránené bonitované pôdno – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. V kat. území Demjata sú pôdy zaradené do 6.-8. skupiny BPEJ.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je 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 trvalé odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V dotknutom katastrálnom území sú to BPEJ:

Názov k.ú.	BPEJ v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.
Demjata	0690262 0701001 0711005 0769442 0770213 0770413 0771213 0771215 0771445 0775445 0787242 0871212 0871412 0871445 0891213

Navrhovaný záber sa týka pôdy BPEJ **0701001**, ktorá patrí do 6. kvalitatívnej skupiny pôd. Uvedená pôdno-ekologická jednotka patrí medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v príslušnom katastri, uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaný záber tvorí 0,05 ha, z čoho je podľa platného regulatívu výstavby možné zastavať 30 %, t.j. 0,0015 ha. Táto plocha je súkromnou záhradou, nie je obhospodarovaná veľkovýrobným spôsobom, preto jej záber nespôsobí negatívny zásah do efektivity poľnohospodárskej výroby v dotknutom území.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PPF:

p.č.	kód hl. pôdnej jednotky	Hlavné pôdne jednotky	Skupina BPEJ
1.	01	Fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé	6

Územný plán rieši návrh novej výstavby tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony.

Spoločenský prínos z nového spôsobu využitia pozemku bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, resp. súčasného nevyužívania pozemku na poľnohospodárske účely.

B. Tabuľková časť

Tabuľka č.1 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN-O

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy					Nepoľnohosp. pôda v ha	Melior. zariad.
			Kz	Celkom ha	Z toho				
					Druh PPF	BPEJ, skupina BPEJ	Výmera v ha		
1 Centrum	bývanie	0,05	0,3	0,05 x Kz = 0,015	záhrada	0701001	0,015	0	0
Spolu		0,05		0,015			0,015	0	0