



**PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDE A NA LESNÝCH POZEMKOCH ZMENY A DSOPLNKY Č. 01/2025
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ FRANKOVÁ**

MAREC 2025

OBSAH

1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	3
1.1. Pôdy	3
1.2. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území	3
1.3. Bonitované pôdnoekologické jednotky so zábermi PP v katastrálnom území obce	4
2. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	6
2.1. Zásah do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde	7
2.2 Lokality navrhovaných záberov PP ÚPN obce	7
3. Vyhodnotenie perspektívneho využitia lesných pozemkov	9

1. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely

1.1. Pôdy

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).

Najväčšie plošné zastúpenie pôdných typov z poľnohospodárskej pôdy majú kambizeme typické a kambizeme pseudoglejové, miestami aj kambizeme typické – kyslé, rendziny typické a fluvizeme. Z pôdných druhov prevládajú v území hlinité pôdy, miestami ílovito-hlinité, piesočnato-hlinité pôdy a ojedinele sa vyskytujú aj íly a ílovité pôdy.

Z hľadiska obsahu skeletu sú v prevahe stredne skeletovité až silne skeletovité pôdy (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m v rozsahu 25 – 50 %). V území sa nachádzajú v prevahe plytké a stredne hlboké pôdy. Poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú prevažne na výrazných (12-17°), príkrych (17-25°) a stredných svahoch (7-12°).

Na základe uvedených pôdno-ekologických charakteristík sú v danom území vyčlenené typologicko-produkčné kategórie. Najväčšiu rozlohu tvorí kategória trávne porasty, kde subtyp T3 (málo produkčné trvalé trávne porasty) tvorí 72 % z poľnohospodárskej pôdy. Subtyp T1 (produkčné trvalé trávne porasty) tvorí 12 % a T2 (menej produkčné trvalé trávne porasty) 9 %. Typ striedavé polia, OT3 – málo produkčné polia a produkčné trvalé trávne porasty, len na 1 % poľnohospodárskej pôdy. Kategória typu N (nevhodné pre poľnohospodársku výrobu) tvorí 6 % z poľnohospodárskej pôdy.

Výrazným limitom pre využívanie a dôvodom pre šetrné nakladanie s pôdnym fondom je výrazná náchylnosť územia na eróziu. Táto skutočnosť v poslednom období sa dotýka aj lesnej pôdy a šetrných metód ťažby dreva.

Pretože produkčný potenciál poľnohospodárskej pôdy je veľmi nízky a málo konkurencieschopný, je potrebné využívať skôr extenzívne – nízkonákladové metódy chovu hospodárskych, ako aj kvalitné neznečistené prostredie na produkciu bioproduktov ekologického poľnohospodárstva, liečivých rastlín, produkciu miestnych špecialít a pod. za využívania agroenvironmentálnych opatrení.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Návrhový 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 mesta a demografickej prognóze.

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 odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pri obstarávaní a spracúvaní zmien a doplnkov č. 01 ÚPN obce Veľká Franková sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili sa 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 (ďalej zákon o ochrane pôdy). 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 o ochrane pôdy.

V návrhu zmien a doplnkov č. 01 ÚPN obce Veľká Franková je riešené nové funkčné 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 jednotlivých 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 ÚPN obce Veľká Franková nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p., Bratislava.

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 nestážovaní 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 zmien a doplnkov č. 01 ÚPN obce Veľká Franková zhodnocuje potenciálne danosti územia a rozvoj v daných katastrálnych územiach.

1.2. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území

Celková výmera územia v ha	1059,0
poľnohospodárska pôda	608,8
<i>v tom:</i>	
orná pôda	94,9
chmeľnice	0,0
vinice	0,0
záhrady	13,9
ovocné sady	0,0
TTP	500,0
nepoľnohospodárska pôda	450,2
<i>v tom:</i>	
lesné pozemky	369,4
vodné plochy	26,5
zastavané plochy	53,1
ostatné plochy	1,2

V obci Veľká Franková z celkovej výmery katastrálneho územia 1059,0 ha zaberá poľnohospodárska pôda 608,8 ha, čo predstavuje 57,48%. Lesné porasty v katastrálnom území predstavujú 34,88 % z rozlohy územia a nachádzajú sa prevažne v západnej časti riešeného územia. V štruktúre poľnohospodárskej pôdy v katastri obce dominujú trvalé trávne porasty, ktoré zaberajú 82 % poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) a zároveň tvoria viac ako polovicu celkovej výmery územia. Orná pôda tvorí 16 % PPF a 9 % z celkovej výmery územia. V poľnohospodárskej výrobe má vzhľadom k rozsiahlym plochám TTP priaznivé podmienky živočíšna výroba (najmä na chov oviec a dobytka), táto výroba však dokáže užiť (ako hlavný zdroj obživy) len obmedzený počet obyvateľov. Časť obyvateľstva hospodári na súkromných poliach, na ktorých v rámci samozásobovania pestuje najmä zemiaky, pšenicu a krmoviny. Na svojich hospodárskych dvoroch sa obyvatelia venujú chovu domácich zvierat.

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

1.3. Bonitované pôdnoekologické jednotky so zábermi PP v katastrálnom území obce

V katastri Veľká Franková kód KÚ 867705 sa nachádzajú tieto kódy BPEJ 0969242, 1066542, 1069542, 1078262, 1078362, 1079262, 1082682, 1082683, 1082782, 1082783, 1082882, 1082883, 1082982.

Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka - klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k.ú. obce nachádzajú pôdy zaradené do strednej kvality 5. až 7.

kvalitatívnej skupiny (12,47 %) a nízkej 8. až 9. (48,56 %). Podľa Prílohy č.2 NV č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek tieto chránené pôdy 0969242 1066542 1069542 1070433 1072243 1078262 1078362 1078462 1078463 1079262.

2. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia so stavom k 1.1.1990 – získaný v katastri nehnuteľností Kežmarok,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky – BPEJ (informačný portál servis VÚPOP),
- zákon 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“),
- nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Melioračné stavby:

V Návrhu zmien a doplnkov č. 01 ÚPN obce Veľká Franková nie je navrhovaná zástavba na hydromelioračných zariadeniach.

Návrh perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely v návrhu ÚPN obce.

Rekapitulácia:

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy: **2,2974** ha

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Podrobná špecifikácia lokalít navrhovaného záberu PPF je spracovaná v tabuľkovej časti dokumentácie.

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.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa nenachádza v riešených katastrálnych územiach. Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, časť lokality 4 (Záber PP ň) 6 súčasťou najkvalitnejšej pôdy v dotknutých katastrálnych územiach **BPEJ 1078362**. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy, vzniká povinnosť platenia odvodov.

2.1. Zásah do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde

Poľnohospodársku pôdu obhospodarujú v katastrálnom území obce Poľnohospodárske družstvo Goral Veľká Franková, súkromne hospodariaci roľníci a individuálni vlastníci. Pri predpokladanom vyňatí poľnohospodárskej pôdy nedôjde k obmedzeniu hospodárenia z dôvodu, že navrhnuté zámery sa nachádzajú väčšinou v záhradách alebo vo väzbe na zastavané územie obce. Spoločenský prínos z nového spôsobu využitia pozemkov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, resp. súčasného nevyužívania dotknutých pozemkov na poľnohospodárske účely.

2.2. Lokality navrhovaných záberov PP ÚPN obce

Označovanie lokalít vychádza z číslovania uvedených vo výkrese č. 7 Vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy.

Celkový návrh záberu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je vo výmere **2,2974** ha. Z toho je **2,1347** ha ornej pôdy a **0,1627** ha trvalých trávnych porastov.

Lokality č. 1, 2 a 3 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Doplnenie možnosti dopravnej vybavenosti a miestnych ciest na jestvujúcich cyklotrasách.

Záber PP 6 (Lokalita 4) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ 1078362), patrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,1904 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 7 (Lokalita 5) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082882, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,9811 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 8 (Lokalita 6) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082882, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,2767 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 9 (Lokalita 7) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082882, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,1241 ha, a tvorí ju poľnohospodárska

pôda, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 10 (Lokalita 8) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082882, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,1494 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 11 (Lokalita 9) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082883, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,1464 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 12 (Lokalita 10) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082883, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,1690 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 13 (Lokalita 11) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082982, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,2217 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Záber PP 14 (Lokalita 12) – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1082782, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,0386 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Záber PP spočíva v návrhu plochy rodinných domov.

Lokalita č. 13 – nedochádza k záberu PP. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,0631 ha, a tvorí ju nepoľnohospodárska pôda, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a nachádza sa v zastavanom území obce. Zmena spočíva v zmene funkcie bývania v rodinných domoch na občiansku vybavenosť.

Tabuľka č. 1 - Návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa zmien a doplnkov č. 01 ÚPN obce Veľká Franková

Číslo lokality záberu PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Časová etapa realizácie	nepoľnohos. pôda (ha) Les (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha			
							V ZÚ	mimo ZÚ		
1	Veľká Franková	Rekreácia a šport	0,1659	0,1659	TTP	nebonitované	0,1659	0	I.	0
2	Veľká Franková	Výroba a OV	0,1361	0,1361	Orná pôda	nebonitované	0,1361	0	I.	0
3	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,5225	0,5225	Orná pôda	1069232	0	0,5225	I.	0
4	Veľká Franková	Bývanie v RD	9,4884	9,4884	TTP	1078362 1078462	0	9,4884	I	0
5	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,0735	0,0735	Orná pôda	1078565	0	0,0735	I.	0
Spolu			10,3864	10,3864			0,3020	10,0844		
Zmeny a Doplnky č.01										
6	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,1904	0,1904	Orná pôda	1082682 1078362	0,0000	0,1904	I.	0,0000
7	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,9811	0,9811	Orná pôda	1082882	0,0000	0,9811	I.	0,0000
8	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,2767	0,2767	Orná pôda	1082882	0,0000	0,2767	I.	0,0000
9	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,1241	0,1241	TTP	1082882	0,0000	0,1241	I.	0,0000
10	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,1494	0,1494	Orná pôda	1082882	0,0000	0,1494	I.	0,0000
11	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,1464	0,1464	Orná pôda	1082883	0,0000	0,1464	I.	0,0000
12	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,1690	0,1690	Orná pôda	1082883	0,0000	0,1690	I.	0,0000
13	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,2217	0,2217	Orná pôda	1082982	0,0000	0,2217	I.	0,0000
14	Veľká Franková	Bývanie v RD	0,0386	0,0386	TTP	1082782	0,0000	0,0386	I.	0,0000
Spolu			2,2974	2,2974			0,0000	2,2974		0,000

Celkom dochádza k novému záberu 2,2974 ha poľnohospodárskej pôdy a 0,0000 ha lesných pozemkov.

3. Vyhodnotenie perspektívneho využitia lesných pozemkov pre zmeny a doplnky č. 01

V Návrhu riešenia zmien a doplnkov č. 01 ÚPN-O Veľká Franková sa neuvažuje so záberom lesných pozemkov na výstavbu. Návrh rešpektuje požiadavky na ochranu lesných pozemkov v zmysle § 5 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

