

URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

H O S T O V I C E

okres Snina

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č. 1

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

OBSAH

A. Textová časť

1. Úvod

2. Charakteristika prírodných podmienok a poľnohospodárskej výroby

3. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PP

4. Ochrana PP

B. Tabuľková časť

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

C. Výkresová časť

Výkresy P-1, P-1a - Záber PP

ÚPN-O Hostovice

Zmeny a doplnky č.1

VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

A) Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu poľnohospodárskej pôdy v návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Hostovice boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN-O Hostovice, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, jún 2020
- návrh ZaD č.1 ÚPN-O Hostovice, Urbeko s.r.o., Prešov, november 2020
- snímka z pozemkovej mapy s hranicou súčasne zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice lokalít a kódy BPEJ v zobrazenom území
- údaje o odvodneniach a závlahách podľa prieskumov a rozborov ÚPN
- Zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ.

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Katastrálne územie Hostovice má rozlohu 2904,3 ha. Z tejto rozlohy je 1686,7 ha lesa a 1032,2 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 343,3 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 86,7 ha.

Výmera druhov pozemkov v k.ú. Hostovice (Katastrálny portál, stav 06/2020):

Plocha	Výmera (ha)	%
Orná pôda	11,82	343,2565
Lúky a pasienky	21,74	631,4518
Záhrady	1,98	57,5165
Ovocné sady	0,00	0
Lesy	58,08	1686,6987
Vodné plochy	1,52	44,213
Zastavané plochy	1,42	41,3643
Ostatné	3,44	99,7855
Celkom:	100,00	2904,2863
z toho - v zastavanom území	2,98	86,666
- mimo zastavaného územia	97,02	2817,6203

Poznámka: Stav druhov pozemkov podľa evidencie pozemkov v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnému súčasnému využívaniu poľnohospodárskych pozemkov.

Obec leží v juhovýchodnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Udavy a Hostovického potoka až na pohraničný hrebeň Bukovských vrchov.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia Hostovice vychádza z prírodných podmienok, potenciálu územia a historicky vyvinutého osídlenia. Kataster obce je rozčlenený na zastavané územie obce v údolí

Hostovického potoka, poľnohospodársku krajinu v jej okolí a v údolí Udavy v západnej časti katastra a lesnú krajinu v severnej a juhozápadnej časti katastra.

Samotná obec leží v juhovýchodnej časti svojho katastra. V jej okolí prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinnej zelene najmä v erózných ryhách a pôvodných medziach. Je to poľnohospodársky prevažne veľkovýrobne využívané územie členené na ornú pôdu a trvalé trávne porasty. Vo východnej časti katastra je územie s prevahou trvalých trávnych porastov, využívaných ako pasienky a kosené lúky, z ktorých časť zarastá náletovými krovinami a drevinami. V západnej časti katastra, v údolí Udavy, prevažujú plochy ornej pôdy, lebo je to územie s najkvalitnejšími ornými pôdami v katastri.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú typické treťohorné flyše vo vnútrokarpatskom paleogéne. Územia leží na flyšových vývoch oligocénu, sčasti vrchného – stredného eocénu, ktoré tvoria prevažne pieskovce a ílovce, miestami s polohami pestrých ílovcov v dukelských vrásach. Masív Bukovinky je tvorený pieskovcovými a pieskovcovo-ílovitými vývoji v čiatkovej jednotke račianskej. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. Vo vrchovinovej časti sú kvartérne sedimenty chudobné, sú to len nesúvislé plytké stráňové a podstráňové sedimenty. Na svahoch údolí Hostovického potoka a Udavy sa vyskytujú plošinové a stráňové hlinité, hlinito-ílované až hlinito-skeletové sedimenty, v údolí Udavy nivné hlinito-piesčité a štrkové sedimenty.

Z hľadiska inžinierskej geológie sa kataster obce nachádza v regióne karpatského flyšu, v oblasti flyšových vrchovín. Podklad územia tvoria skalné a poloskalné horniny tr.A1 a A2 – pieskovce a zlepence. Paleogénne súvrstvia pieskovcov a zlepenčov majú dobrú pórovo-puklinovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je stredné.

V katastri nie sú evidované ložiská nerastných surovín, potenciálne sú využiteľné pieskovce ako stavebný materiál.

Záujmové územie leží v oblasti s maximálnou intenzitou zemetrasení do 6° MCS.

Prevažná časť katastra obce leží v mierne teplej klimatickej oblasti, okrsku mierne teplom, vlhkom, s chladnou alebo studenou zimou, dolinovým. Klíma je mierne teplá horská. Priemerná teplota v januári býva -3,5 až -6°C, v júli 17 až 17,5°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 650 až 850 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 120 až 140, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je 50 až 75 cm. Počet letných dní je od 30 do 40. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 250 dní v roku.

Severná časť katastra, vo vyšších polohách Bukovských vrchov, leží v chladnej oblasti, okrsku mierne chladnom. Je tu chladná horská klíma. Priemerná teplota v januári je -5 až -6,5°C, v júli 13,5 až 16°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 800 až 1100 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 160 až 180, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je 75 až 100 cm. Počet letných dní je do 30. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 280 dní v roku.

V geomorfologickom členení riešené územie patrí do provincie Východné Karpaty, subprovincie Vonkajšie Východné Karpaty, oblasti Poloniny, celku Bukovské vrchy, podcelku Bukovce.

Reliéf územia je značne členitý, nadmorská výška rastie smerom z údolia Udavy smerom na východ a sever po hrebene horských chrbtov Bukovských vrchov. Prevýšenie terénu v katastri dosahuje vyše 500 m. Najnižšie položené miesto je pri Udave na jeho západnom okraji s výškou 305 m n.m.. Najvyššie položené miesto je v severovýchodnej časti katastra na vrchu Skory s výškou 857 m n.m. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 387 m n.m.

Pôdne typy. V katastrálnom území obce Hostovice prevládajú v celom katastri kambizeme kyslé až výrazne kyslé (oligobázické), konkrétne kambizeme modálne kyslé, sprievodné kultizemné a rankre, ktoré vznikali zo zvetralín kyslých až neutrálnych hornín (K6).

Bonita pôd. V rámci poľnohospodárskej pôdy sa bonitované pôdno-ekologické jednotky zaradené do 1. – 4. kvalitatívnej skupiny v riešenom katastrálnom území nevyskytujú.

Vlastnosti pôd. Pôdna reakcia v severovýchodnej časti katastra (lesnatej) je silno kyslá (pH 5,0), v južnej polovici katastra v prostredí sídla a poľnohospodárskeho typu krajiny stredne kyslá (pH 6,0) až slabo kyslá (pH 6,5), priepustnosť pôd stredná, retenčná schopnosť stredná, miestami veľká, vlhkosť režim pôd v kategórii „vlhký“. V rámci zrnitostných vlastností pôdy v SV časti katastra prevládajú pôdy zrnitostnej triedy hlinito-piesčité, stredne kamenité, v západnej časti (zhruba okolo sídla a na PPF) prevláda zrnitostná trieda piesčito-hlinitá, prakticky bez kamenitosti.

Náchylnosť na degradáciu a znečistenie. Pôdy sú nekontaminované, relatívne čisté, je tu však stredné až vysoké riziko kontaminácie rastlinnej produkcie ťažkými kovmi. Odporúča sa využívanie na trvalé trávne porasty, bez aplikácie kompostov.

Odolnosť pôd proti kompácii je stredná, odolnosť proti intoxikácii kyslou skupinou rizikových kovov je slabá, proti intoxikácii alkalickou skupinou rizikových kovov je naopak silná. Pôdy sú stredne náchylné na acidifikáciu a náchylné na tzv. kombinované zhutnenie.

Náchylnosť územia zo širšieho geografického hľadiska na zosúvanie pôd je silná, v riešenom území je pomerne významná. Zosuvné plochy sú v riešenom katastri registrované v doline Hostovického potoka a na svahoch vrchov Bukovinka, Hraby a Tlsté.

Aktuálna vodná erózia pôdy sa pohybuje (v závislosti od podmienok) v kategóriách slabá, stredne silná až silná.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu východobeskydskej flóry, okresu Východné Beskydy, podokresu Nízke Beskydy. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria prevažne kvetnaté bukové lesy (*Asperulo-Fagion silvaticae*). V nive Udavy sú prirodzené dubovo hrabové lesy (*Carpinion betuli*) a jeseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy. V súčasnej skladbe drevín v katastri prevláda buk, v lesoch sa vyskytujú aj jedle, hraby, javory, čerešne a smrek. Erózne ryhy a neudržiavané pasienky masívne zarastajú náletovými krovinami a drevinami (trnka, hloh, ruža šípová, breza).

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaraďujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. Z dôvodu značného výškového rozdielu sú tu zastúpené dva poddruhy montánnej erózo-denudačnej krajiny. V južnej časti katastra je oblasť mierne teplých vrchovinových pohorí - vnútrohorská brázda s hnedými pôdami nasýtenými a dubohrabinou. Vyššie severné časti katastra sú chladnou hornatinou na flyšovom substráte s hnedými pôdami nenasýtenými a smrečinou.

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú plochu v južnej časti tvorí poľnohospodárska brázdová oráčino-lúčno-lesná krajina, so sústredeným vidieckym sídlom. Severnú časť katastra tvorí lesná neosídlená montánna hornatinová krajina zmiešaných lesov.

Prírodno-ekologická hodnota všetkých uvedených typov krajiny je vysoká. Oblasť lesných spoločenstiev Bukovských vrchov je v rámci územného systému ekologickej stability biocentrom medzinárodného významu ako súčasť medzinárodnej biosférickej rezervácie Poloniny.

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvo. Pôdy sú v 5. až 9. bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou. Vyše tretiny plôch katastra je tvorených nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené stredne a nízko produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti jačmenno-pšenično-pasienkárskej. Pôdu v katastri veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje agropodnik ITAL-SLOVAK, s.r.o., ktorý má samostatný areál vybudovaný západne obce. Na tomto hospodárskom dvore je živočíšna výroba zastúpená farmou dojníc a výkrmom mladého dobytká, rastlinná výroba výrobou krmovín.

3. ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Navrhovaná zmena územného plánu má za cieľ zmeniť funkčné dvoch pozemkov. V prvom prípade ide o zmenu prevažnej časti pozemku KNC č. 2077 na okraji centrálnej časti obce na plochu bývania. Podľa pôvodného územného plánu obce je tento pozemok vedený v súlade s evidenciou na katastrálnom úrade ako orná pôda. Noví vlastníci pozemku požiadali o možnosť využitia jeho časti na výstavbu rodinného domu, čo je v dotknutom území blízko vybavenostného centra obce vhodnou funkciou. Druhou zmenou je zmena funkčného využitia pozemku parc.č. 4080 v lokalite Hraby na západnom okraji katastra z trvalého trávneho porastu (pasienok) na plochu rekreácie. Táto funkcia je všeobecne vhodnou rozvojovou funkciou v celom katastri, v danej lokalite je zamýšľaná výstavba rekreačnej chaty vhodnou formou rekreácie.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Hostovice je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 0,132 ha z celkovej výmery riešenej lokality 0,7125 ha, z čoho sa 0,44 ha mení z pôvodnej ornej pôdy na plochu bývania a 0,27 ha na záhradu.

4. OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Zásady ochrany PP stanovuje odst.2 §12 zákona č.220/2004 Z. z. Podľa neho pri spracovaní územného plánu a jeho zmien je potrebné dbať najmä na zohľadnenie zásad podľa písm. a) až d). V katastri sa nenachádzajú osobitne chránené bonitované pôdy – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Zmeny a doplnky územného plánu č. 1 riešia návrh novej výstavby tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony. Navrhovaný záber sa netýka pozemkov poľnohospodárskej veľkovýroby.

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. V dotknutom katastrálnom území sú to BPEJ **0606012(5), 0606042(6), 0611002(6), 0614065(6), 0670303(7), 0706042(5), 0729212(6), 0729213(6), 0766202(5), 0766212(5), 0766405(7), 0767413(7), 0769222(6), 0769402(7), 0769412(7), 0769422(7), 0769432(7), 0769442(7), 0769542(7), 0770223(6), 0770233(5), 0770243(6), 0770403(7), 0770413(7), 0770433(7), 0770503(7), 0770513(7), 0772213(7), 0772223(7).**

V kat. území Hostovice sú pôdy zaradené do 5.-9. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka pôdy BPEJ 6. a 7. kvalitatívnej skupiny pôd v rozsahu 0,39 ha, podliehajúcej odvodu za odňatie, a 0,07 ha BPEJ 9. kvalitatívnej skupiny, ktorá nepodlieha odvodu.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

P.č.	Kód hlavnej pôdnej jednotky	Hlavné pôdne jednotky	Skupina BPEJ
1	29	Čiernice typické a čiernice glejové, stredne ťažké až ťažké, na sprašových a svahových hlinách	6
2	69	Kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké	7
3	84	Kambizeme pseudoglejové na výrazných svahoch, (12-25°, stredne ťažké až ťažké, (veľmi ťažké)	9

Návrh zmien a doplnkov územného plánu rieši nové využitie riešeného pozemku tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

Spoločenský prínos aj prínos z nového spôsobu využitia pozemkov pre jeho majiteľov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania.

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 obce	bývanie	0,44	0,3	0,44 x Kz = 0,13	Orná pôda	0729212/6	0,13	0	0
2 Hraby	rekreácia	1,63	0,2	1,63 x Kz = 0,33	TTP	0784682/9	0,07	0	0
						0769422/7	0,26		
Spolu		2,07		0,46			0,46	0	0

Poznámka: Zvýraznené sú BPEJ uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

V rámci predpokladanej zástavby sa v skutočnosti počíta so záberom cca 350 m² plochy pre výstavbu rodinného domu a cca 150 m² pre rekreačnú chatu, t.j. celkovo 0,05 ha poľnohospodárskej pôdy.