

**Územnoplánovacia dokumentácia**  
**Spoločný Územný plán obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce**  
**„Zmeny a doplnky č.3/2023 v k. ú. Bretejovce“**

/ Návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z. v znení zmien a doplnkov /

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov  
na poľnohospodárskej pôde**

*Január 2024*

## *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*

*Výkres P-1 - Záber PP*

# ZaD č.3/2023 ÚPN-O Bretejovce

## VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

### A) Textová časť

#### 1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu poľnohospodárskej pôdy k ZaD č.2 ÚPN-O Bretejovce boli použité nasledovné podklady:

- Spoločný územný plán (ÚPN) obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Bretejovciach uznesením č. 5/2007 zo dňa 16.3.2007
- Zmeny a doplnky 2012 Spoločného ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce pre obec Bretejovce schválené obecným zastupiteľstvom Bretejovce uznesením č. 5/06/2012 zo dňa 29.6.2012.
- Zmeny a doplnky (ZaD) č.1 Spoločného ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce pre obec Lemešany schválené uznesením OZ č. 80/2017 zo dňa 11.1.2017; ich záväzná časť - úplné znenie po Zmenách a doplnkoch č.1 - bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č.1/2017
- Zmeny a doplnky (ZaD) č.2 Spoločného ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce pre obec Bretejovce, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, február 2022
- 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 PPF
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ

#### **2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

Obec Bretejovce leží v severnej časti Košickej kotliny, v údolí rieky Torysa na jej pravom brehu, na východnom okraji južnej časti Šarišskej vrchoviny. V údolí Torysy prevláda oráčinová poľnohospodárska krajina s kompaktnými samostatnými sídlami, ktorá prechádza do lesnej pahorkatinovej krajiny Šarišskej vrchoviny v západnej časti katastrálneho územia obce. Východným okrajom preteká rieka Torysa obklopená pásom lužnej sprievodnej zelene, ktorá ale ohrozuje okolité plochy povodňami, preto sú sídla v tomto území vybudované na okrajoch údolia.

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, ílovcy a slieňovce miestami so zlepenkami. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. Vo východnej časti podklad tvoria fluvialne sedimenty. V západnej vrchovinej časti katastra sú kvartérne sedimenty chudobné, na údolnej nive sú bohatšie. Na svahoch vedľajších údolí miestnych tokov sa vyskytujú plošinové a stráňové hlinité, hlinito-ílovité až hlinito-skeletové sedimenty, nadne údolia povrch tvoria fluvialno-nívné hlinito-skeletové a hlinito-piesčité sedimenty a splachy.

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 zlepenky. V údolí Torysy sa nachádzajú štrkovité zeminy triedy B.

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

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

Paleogénne súvrstvia pieskovcov a zlepenkov majú dobrú pórovo-puklinovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je stredné. Štrkovo-piesčité a hlinité vrstvy sedimentov na dne údolia majú dobrú až veľmi dobrú pórovú priepustnosť a vysoké zvodnenie.

Východná časť katastra obce leží v teplej klimatickej oblasti, okrsku teplom, mierne vlhkom, s chladnou zimou. Klíma je kotlinová, mierne teplá. 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 vyše 120, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je vyše 35 cm. Počet letných dní je do 50. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 190 dní v roku. Západná časť katastra obce leží v mierne teplej klimatickej oblasti, okrsku mierne teplom, mierne vlhkom, vrchovinovom. Klíma je teplá horská. Priemerná teplota v januári býva -2, až -5°C, v júli 17 až 17,5°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 800 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne vyše 135, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je vyše 40 cm. Počet letných dní je do 40. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 210 dní v roku.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza v provincii Západné Karpaty, subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, oblasti Východné Beskydy, časti Ondavská vrchovina. Z fyto geografického členenia je to oblasť západokarpatskej flóry (Carpaticum occidentale), obvod východobeskydskej flóry (Beschidicum orientale), okres Východné Beskydy, podokres Šarišská vrchovina.

Reliéf územia je mierne členitý, nadmorská výška rastie smerom z dna údolia Torysy na západ po lokálny hrebeň Šarišskej vrchoviny. Najnižšie položené miesto v katastri je na jeho juhovýchodnom okraji pri toku Torysy výškou 205 m n.m., najvyššie položené miesto na severozápadnom okraji katastra má výšku 402 m n.m.. Stred obce leží vo výške 217 m n.m.

Katastrálne územie obce patrí do povodia Torysy. Toky tečúce riešeným územím patria medzi toky s dažďovo-snehovým typom odtokového režimu. Maximálne prietoky za normálnych klimatických podmienok dosahujú v marci a apríli (topenie snehu), minimálne prietoky sa vyskytujú v auguste a septembri. Extrémne prietoky sa vyskytujú v letnom období pri extrémnych zrážkach.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. Prevažnú časť katastra tvorí vrchovinová poľnohospodárska krajina, prevažne veľkovýrobne využívané územie členené na ornú pôdu a trvalé trávne porasty. V západnej časti katastra je súvislejšia plocha lesa, ktorá je súčasťou lesného celku Šarišskej vrchoviny. Funkčne je to plocha hospodárskych lesov.

V katastri obce sa nenachádzajú žiadne vyhlásené územia ochrany prírody a krajiny. V katastrálnom území obce Bretejovce sa nenachádzajú mokrade zaradené k mokradiam národného alebo regionálneho významu. Rastlinstvo vodných tokov sa viaže na pobrežnú a pribrežnú zónu v alúviu toku, vytvárajúc tak sprievodnú zeleň toku. Vodné toky nie sú upravené a nemajú kapacitu na prevedenie privalových vôd, plochy v ich okolí sú ohrozované povodňami.

V katastri prevládajú hnedozeme, nivné, ilimerizované a hnedé lesné pôdy. Hĺbka pôdy je 30 - 40 cm, kvalita humusu nízka. Retenčná schopnosť pôd je vysoká, priepustnosť stredná, pôdna reakcia kyslá, vlhkosťný režim je mierne vlhký. Pôdy patria do zrnitosti triedy piesčito-hlinitej, v lesnej časti hlinitej. Vďaka sklonitosti terénu je pôda mierne ohrozená vodnou eróziou, v okolí Torysy sú pôdy ohrozované záplavami a podmáčaním. Produkčná schopnosť pôd je stredná. V súčasnosti v katastri prevládajúcim typom využitia pôdy je orná pôda a pasienky. V katastri sa nenachádzajú kontaminované pôdy.

V katastrálnom území Bretejovce sú podľa evidencie nehnuteľností zastúpené jednotlivé druhy pozemkov takto (ÚGKK SR, 2022):

Plocha	Výmera (ha)	%
Orná pôda	323,4827	38,1
Lúky a pasienky	184,9978	21,8
Záhrady	16,5796	2,0
Ovocné sady	3,5446	0,4
Lesy	213,4559	25,1
Vodné plochy	23,8819	2,8
Zastavané plochy	58,9805	6,9

Ostatné plochy	24,2419	2,9
Celkom:	849,1649	100,0
z toho - v zastavanom území	54,7009	6,4
- mimo zastavaného územia	794,464	93,6

### **3. ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP**

Návrh ÚPD „Spoločný Územný plán obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, Zmeny a doplnky č.3/2023 v k. ú. Bretejovce“ rieši zmenu časti funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy vymedzenú časťou pozemku KNE 756/2 a KNE 755/2 k.ú. Bretejovce na plochu rodinných domov. Navrhovaná plocha rodinných domov pevne uzatvára obytné územie v južnej časti obce, bez ďalšej možnosti rozvoja obytnej funkcie. Navrhovaná plocha rodinných domov je chránená rozsiahlou plochou nezávadnej výroby s vnútroareálovou líniou izolačnej zelene pozdĺž východnej hranice funkčnej plochy, pred potencionálnymi negatívnymi vplyvmi chovu hospodárskych zvierat na ploche poľnohospodárskej výroby na západnom okraji zastavaného územia obce.

Kapacita navrhovanej plochy rodinných domov je cca 17 RD v samostatne stojacich rodinných domov Dopravné sprístupnenie plochy rodinných domov je riešené miestnou cestou funkčnej triedy C3, pripojenej na existujúcu miestnu cestu v severnej časti riešenej lokality a na plánovanú miestnu cestu situovanú pozdĺž južného okraja riešenej lokality.

Pripojenie funkčnej plochy rodinných domov na líniové stavby verejného technického vybavenia je riešené podľa koncepcie schválenej v Spoločnom ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce v znení zmien a doplnkov, časť k.ú. Bretejovce v koridore navrhovanej miestnej cesty funkčnej triedy C3, nasledovne:

- verejný vodovod DN 110
- verejná kanalizácia DN 300
- STL plynovod DN 150
- rozvody NN zo samostatnej kioskovej trafostanice s menovitým výkonom 400 kVA
- elektronická komunikačná sieť

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Bretejovce je celkový navrhovaný záber 1,17 ha nezastavaných plochách, z toho 1,17 ha poľnohospodárskej pôde.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ÚPN plánovaný záber rozdelený takto:

Plocha rodinných domov.....0,97ha

Plocha miestnej cesty..... 0,20 ha

### **4. OCHRANA PP**

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 pôdno – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Zmeny a doplnky č.1 územného plánu 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 čiastočne týka aj 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 **0411002(6), 0411005(6), 0412003(6), 0556202(6)**.

V kat. území Bretejovce sú pôdy zaradené do 6.-9. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka 0,66

ha BPEJ 6. kvalitatívnej skupiny pôd, podliehajúcich odvodu za odňatie, a 3,53 ha BPEJ 6. až 9. kvalitatívnej skupiny, ktorá nepodlieha odvodu.

*Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:*

<i>P.č.</i>	<i>Kód hlavnej pôdnej jednotky</i>	<i>Hlavné pôdne jednotky</i>	<i>Skupina BPEJ</i>
1	<b>11</b>	<i>Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)</i>	<b>6</b>
	<b>56</b>	<i>Luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké</i>	<b>6,6</b>
2	<b>57</b>	<i>Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)</i>	<b>6,6</b>
3	58	<i>Luvizeme pseudoglejové a pseudogleje, erodované na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké, ťažké</i>	8
5	75	<i>Kambizeme (typ) v komplexe s rendzinami (kambizeme prevládajú), stredne ťažké až ťažké</i>	6
6	83	<i>Kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké</i>	9
7	89	<i>Pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké</i>	6,7,8

*Návrh zmien a doplnkov územného plánu rieši nové využitie dotknutých pozemkov 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

### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Bretejovce, štatutárny zástupca: Pavel Mylan, starosta obce  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 424

Spracovateľ: Ing. arch. Mária Čutková, AA SKA

Kraj: Prešovský

Obvod: Prešov

Dátum: Január 2024

Lokalita č., názov	Navrhované funkčné využitie	Výmera a lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohosp. pôdy					Nepoľno- hospodárska pôda	Melior . Zariad.
			Druh PP	BPEJ, skupina BPEJ	Výmera (ha)	Koef. zastav. Kz	Záber PP (ha)		
12	Plocha RD	0,97	Orná pôda	0556205 6	0,64	0,3	0,94		0
				0589025 8	0,10		0,03		
	Plocha cesty	0,2	0556205 6	0,15	1,0	0,15			
			0589025 8	0,05		0,05			
	Spolu	1,17		1,17		1,17	0		
Celkom		1,17		1,17		1,17	0	0	