

Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

---

tel. 051/ 7722 071

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

# FRIČOVCE

Územný plán obce

Vyhodnotenie záberu PPF a LPF

Jún 2016

## OBSAH

### A. Textová časť

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

### B. Výkresová časť

Výkres P-1 - Záber PPF

## **1. ÚVOD**

Na vyhodnotenie záberu PPF a LPF k návrhu územného plánu obce (ďalej ÚPN-O) Fričovce boli použité nasledovné podklady:

- Prieskumy a rozbor pre ÚPN-O Fričovce (Ateliér Urbeko, Prešov, 2012)
- konečný návrh ÚPN-O Fričovce (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 2015)
- snímka 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 Fričovce sa nachádza v okrese Prešov v Prešovskom kraji, 22 km západne od krajského mesta Prešov a 2 km od centra mikroregiónu obce Široké. Obec leží priamo na hlavnej urbanizačnej osi Slovenskej republiky Bratislava – Žilina – Prešov - Košice, v úzkom údolí horného toku Svinky v rurálnej krajine Šarišskej vrchoviny. Obcou prechádza historická cesta spájajúca Šariš so Spišom, dnes cesta I. triedy č.18, ktorá je časťou medzinárodnej cesty E 50 a európskeho multimodálneho dopravného koridoru č. V.a(TEM 4). V tomto koridore bola vybudovaná aj diaľnica D1, ktorá je hlavnou cestnou komunikáciou Slovenskej republiky

Obec leží v centrálnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Svinky do Šarišskej vrchoviny na južnej strane a predhoria Bachurne na severnej strane. Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V južnej časti katastra, ktorá leží v Šarišskej vrchovine s najvyšším bodom vo výške 698 m n.m., prevažujú plochy lesa na mierne členitom horskom teréne. Sú to hospodársky využívané prevažne bukové a borovicové lesy.

Severná časť katastra leží na podhorí Bachurne. Je to poľnohospodárska pôvodne lúčno-oráčinová krajina, obrábaná prevažne veľkovýrobným spôsobom. Orná pôda bola premenená na trvalé trávne porasty, plochy sú využívané ako lúky a pasienky.

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, miestami so zlepenkami. 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 údolia Svinky sa vyskytujú plošinové a stráňové hlinité, hlinito-ílovité až hlinito-skeletové sedimenty, na dne údolia povrch tvoria fluvialno-nivné sedimenty.

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

Prevažná časť katastra obce leží v mierne teplej klimatickej oblasti, okrsku mierne teplom, vlhkom, s miernou zimou, pahorkatinovom. V údolí je teplá horská klíma, priemerná teplota v januári býva -2° C až -5° C, v júli 17,5° C až 19,5° C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 800 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je 100 až 120, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 40 cm. Počet letných dní je od 40 do 50. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 220 až 240 dní v roku.

Južná časť katastra má mierne teplú horskú klímu. 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 cca 40 cm. Počet letných dní je od 40 do 50. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 220 až 240 dní v roku.

Reliéf územia je značne členitý, nadmorská výška rastie severným a južným smerom z dna údolia Svinky smerom po úpätie Bachurne a hrebeň Šarišskej vrchoviny. Prevýšenie terénu v katastri dosahuje vyše 257 m. Najnižšie položené miesto je na jeho severovýchodnom okraji v nive Svinky s výškou 441 m n.m.. Najvyššie položené miesto je v južnej časti na hranici katastra na vrchole Vtáčia hora vo výške 698 m n.m. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 454 m n.m.

V katastri prevládajú hnedé pôdy nasýtené až nenasýtené, sprievodné rankre, lokálne hnedé pôdy oglejené, vyvinuté na stredne ťažkých až ľahších zvetralinách.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu východobeskydskej flóry, do okresu Východné Beskydy, podokresu Šarišská vrchovina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria prevažne dubovo - hrabové lesy (Carpinionbetuli). V údolnej časti pozdĺž vodných tokov sú prirodzené jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lesy. V súčasnej skladbe drevín v katastri prevláda buk, v lesoch sa vyskytujú aj duby, hraby, javory, čerešne a borovica lesná. Erózne ryhy a neudržiavané pasienky masívne zarastajú náletovými krovínami a drevinami (trnka, hloh, ruža šípová, baza, breza, borovica, smrekovec).

Katastrálne územie Fričovce má rozlohu 857 ha. Z tejto výmery je 156 ha lesa a 552 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej pôvodne 181 ha ornej. V poslednom období však bolo viacero plôch evidovanej ornej pôdy premenených na trvalé trávne porasty alebo sú neobhospodarované.

V katastrálnom území Fričovce sú podľa evidencie nehnuteľností zastúpené jednotlivé druhy pozemkov takto (ÚGKK SR, 2016):

| Plocha                    | %          | Výmera (ha)     |
|---------------------------|------------|-----------------|
| Orná pôda                 | 21,1       | 181,0271        |
| Lúky a pasienky           | 41,3       | 354,3001        |
| Záhrady                   | 1,4        | 12,1166         |
| Ovocné sady               | 0,6        | 4,9430          |
| Lesy                      | 18,2       | 155,8989        |
| Vodné plochy              | 2,5        | 21,2627         |
| Zastavané plochy          | 7,3        | 62,7094         |
| Ostatné                   | 7,6        | 64,7907         |
| <b>Celkom:</b>            | <b>100</b> | <b>857,0485</b> |
| z toho v zastavanom území | 7,9        | 67,4004         |
| mimo zastavané územie     | 92,1       | 789,6481        |

### 3. ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF

Návrh ÚPN-O rieši zmenu funkčného využitia pozemkov v štyroch hlavných lokalitách - Bednárovec, Pod Sošničkami, Výhon a Pri cintoríne. Návrh sa z hľadiska záberu PPF týka aj menších plôch v zastavanom území obce, prevažne záhrad rodinných domov. Z celkovej plochy katastra obce sa na odňatie navrhuje 159 800m<sup>2</sup>, zvyšok 64 500 m<sup>2</sup>sú nepoľnohospodárske pozemky. Všetky dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce alebo v priamej nadväznosti naň. Záber dotknutých pozemkov na účely výstavby bývania, občianskej a technickej vybavenosti územia je potrebný pre zabezpečenie potrieb a vhodných životných podmienok obyvateľov a návštevníkov obce.

| Lokalita č. | Funkčné využitie            | Výmera lokality celkom v ha | Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy |           |                |             | Nepoľnohosp. pôda v ha | Melior. zar. |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|--|-----------|----------------|-------------|------------------------|--------------|
|             |                             |                             | Celkom ha  | Z toho    |                |             |                        |              |
|             |                             |                             |  | Druh PPF  | Skupina BPEJ   | Výmera v ha |                        |              |
| L1          | bývanie                     | 0,12                        | 0  | ∅         | ∅              | 0           | 0,12                   | nie          |
| L2          | bývanie                     | 1,85                        | 1,85   | TTP       | <b>0878465</b> | 1,62        | -                      | nie          |
|             | komunikácie                 |                             |  | TTP       | <b>0878465</b> | 0,23        | -                      | nie          |
| L3          | bývanie                     | 0,71                        | 0,40   | TTP       | ∅              | 0,40        | -                      | nie          |
|             |                             |                             |  | ∅         | ∅              | 0           | 0,13                   | nie          |
|             | komunikácie                 |                             | 0,09   | TTP       | ∅              | 0,09        | -                      | nie          |
|             |                             |                             |  | ∅         | ∅              | 0           | 0,09                   | nie          |
| L4          | Komunikácie (cyklo+chodník) | 1,86                        | 1,86   | Orná pôda | ∅              | 1,85        | -                      | nie          |
|             |                             |                             |  | orná pôda | <b>0814061</b> | 0,01        | -                      | nie          |
| L5          | Komunikácie                 | 0,02                        | 0  | ∅         | ∅              | 0           | 0,02                   | nie          |
| L6          | bývanie                     | 0,04                        | 0,04   | záhrady   | ∅              | 0,04        | -                      | nie          |
| L7          | Bývanie                     | 0,65                        | 0,45   | záhrady   | ∅              | 0,40        | -                      | nie          |
|             | Komunikácie                 |                             |  | ∅         | ∅              | 0           | 0,20                   | nie          |
|             | komunikácie                 |                             |  | TTP       | <b>0878465</b> | 0,05        | -                      | nie          |
| L8          | Bývanie                     | 0,02                        | 0,02   | záhrady   | ∅              | 0,02        | -                      | nie          |
| L9          | Bývanie                     | 0,05                        | 0,05   | záhrady   | ∅              | 0,05        | -                      | nie          |
| L10         | Bývanie                     | 0,05                        | 0,05   | záhrady   | ∅              | 0,05        | -                      | nie          |
| L11         | Bývanie                     | 0,06                        | 0,06   | záhrady   | ∅              | 0,06        | -                      | nie          |
| L12         | Bývanie                     | 0,04                        | 0,04   | záhrady   | ∅              | 0,04        | -                      | nie          |
| L13         | Bývanie                     | 0,08                        | 0,08   | záhrady   | ∅              | 0,08        | -                      | nie          |
| L14         | Bývanie                     | 0,05                        | 0,05   | záhrady   | ∅              | 0,05        | -                      | nie          |
| L15         | Bývanie                     | 0,05                        | 0,05   | záhrady   | ∅              | 0,05        | -                      | nie          |

|     |                                      |      |      |            |                |      |      |     |
|-----|--------------------------------------|------|------|------------|----------------|------|------|-----|
| L16 | Komunikácie (chodník)                | 0,04 | 0,03 | záhrady    | ∅              | 0,03 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | ∅          | ∅              | 0    | 0,01 | nie |
| L17 | bývanie                              | 0,68 | 0,55 | Orná pôda  | <b>0878463</b> | 0,40 | -    | nie |
|     |                                      |      | 0    | ∅          | ∅              | 0    | 0,01 | nie |
|     | komunikácia                          |      |      | ∅          | ∅              | 0    | 0,12 | nie |
|     |                                      |      |      | Orná pôda  | <b>0878463</b> | 0,15 | -    | nie |
| L18 | Cyklistická cestička                 | 1,67 | 1,45 | Orná pôda, | <b>0894212</b> | 0,82 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | záhrady    | ∅              | 0,05 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | sady       | ∅              | 0,07 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | sady       | <b>0894212</b> | 0,04 | -    |     |
|     |                                      |      |      | TTP        | <b>0894212</b> | 0,47 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | ∅          | ∅              | 0    | 0,22 | nie |
| L19 | Komunikácie (okružná križ., chodník) | 0,14 | 0    | ∅          | ∅              | 0    | 0,14 | nie |
| L20 | Komunikácia                          | 0,23 | 0    | ∅          | ∅              | 0    | 0,23 | nie |
| L21 | Protihlukový val                     | 0,34 | 0,24 | ∅          | ∅              | 0    | 0,10 | nie |
|     |                                      |      |      | TTP        | 0884882        | 0,03 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | TTP        | <b>0878465</b> | 0,17 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | Orná pôda  | <b>0878463</b> | 0,03 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | Orná pôda  | 0884883        | 0,01 | -    | nie |
| L22 | Zberný dvor                          | 0,04 | 0    | ∅          | ∅              | 0    | 0,04 | nie |
| L23 | Komunikácia                          | 0,64 | 0,45 | ∅          | ∅              | 0    | 0,19 | nie |
|     |                                      |      |      | TTP        | 0884782        | 0,45 | -    | nie |
| L24 | Bývanie                              | 0,96 | 0,96 | TTP        | 0884782        | 0,96 | -    | nie |
| L25 | Šport                                | 0,11 | 0,11 | TTP        | 0884782        | 0,11 | -    | nie |
| L26 | Bývanie                              | 1,72 | 1,72 | TTP        | 0884782        | 1,72 | -    | nie |
| L27 | Komunikácia k vodojemu               | 0,60 | 0,16 | ∅          | ∅              | 0    | 0,44 | nie |
|     |                                      |      |      | TTP        | 0884885        | 0,15 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | TTP        | 0984782        | 0,01 | -    | nie |
| L28 | Bývanie                              | 0,54 | 0,38 | TTP        | 0884685        | 0,34 | -    | nie |
|     |                                      |      |      | ∅          | ∅              | 0    | 0,01 | nie |

|     |             |      |      |         |                |      |      |     |
|-----|-------------|------|------|---------|----------------|------|------|-----|
|     | komunikácia |      |      | ∅       | ∅              | 0    | 0,15 | nie |
|     |             |      |      | TTP     | 0884685        | 0,04 | -    | nie |
| L29 | komunikácia | 0,32 | 0,29 | ∅       | ∅              | 0    | 0,03 | nie |
|     |             |      |      | TTP     | <b>0878465</b> | 0,29 | -    | Nie |
| L30 | Bývanie     | 1,67 | 1,67 | TTP     | <b>0878465</b> | 1,67 | -    | nie |
| L31 | bývanie     | 0,15 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,15 | nie |
| L32 | bývanie     | 0,04 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,04 | nie |
| L33 | bývanie     | 0,05 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,05 | nie |
| L34 | bývanie     | 0,04 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,04 | nie |
| L35 | Komunikácia | 0,29 | 0,28 | TTP     | <b>0878465</b> | 0,28 | -    | nie |
|     |             |      |      | ∅       | ∅              | 0    | 0,01 | nie |
| L36 | bývanie     | 0,55 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,55 | nie |
| L37 | bývanie     | 0,24 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,24 | nie |
| L38 | bývanie     | 0,53 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,53 | nie |
| L39 | Bývanie     | 0,75 | 0,74 | TTP     | <b>0878465</b> | 0,47 | -    | nie |
|     | Bývanie     |      |      | TTP     | 0884785        | 0,26 | -    | nie |
|     | Bývanie     |      |      | TTP     | <b>0878465</b> | 0,01 | -    | nie |
|     | bývanie     |      |      | ∅       | ∅              | 0    | 0,01 | nie |
| L40 |             | 0,93 | 0,93 | TTP     | 0884785        | 0,71 | -    | nie |
|     |             |      |      | TTP     | <b>0878565</b> | 0,22 | -    | nie |
| L41 | komunikácia | 0,50 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,50 | nie |
| L42 | Bývanie     | 1,02 | 0,37 | TTP     | <b>0878565</b> | 0,22 | -    | nie |
|     |             |      | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,65 | nie |
|     |             |      |      | záhrady | ∅              | 0,15 |      |     |
| L43 | komunikácia | 0,21 | 0,21 | TTP     | <b>0878565</b> | 0,20 | -    | nie |
|     |             |      |      | TTP     | 0884785        | 0,01 | -    | nie |
| L44 | komunikácia | 0,50 | 0,35 | TTP     | <b>0878565</b> | 0,19 | -    | nie |
|     |             |      |      | TTP     | 0884785        | 0,16 | -    | nie |
|     |             |      |      | ∅       | ∅              | 0    | 0,15 | nie |
| L45 | bývanie     | 0,06 | 0    | ∅       | ∅              | 0    | 0,06 | nie |

|       |                     |       |       |   |   |       |      |          |
|-------|---------------------|-------|-------|---|---|-------|------|----------|
| L46   | bývanie             | 0,06  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,06 | nie      |
| L47   | bývanie             | 0,03  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,03 | nie      |
| L48   | bývanie             | 0,03  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,03 | nie      |
| L49   | bývanie             | 0,08  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,08 | nie 3,16 |
| L50   | bývanie             | 0,03  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,03 | nie      |
| L51   | bývanie             | 0,05  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,05 | nie      |
| L52   | Komunikácia (cyklo) | 0,09  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,09 | nie      |
| L53   | bývanie             | 0,03  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,03 | nie      |
| L54   | bývanie             | 0,05  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,05 | nie      |
| L55   | bývanie             | 0,05  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,05 | nie      |
| L56   | bývanie             | 0,02  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,02 | nie      |
| L57   | bývanie             | 0,13  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,13 | nie      |
| L58   | bývanie             | 0,09  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,09 | nie      |
| L59   | Most - lávka        | 0,01  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,01 | nie      |
| L60   | Most - lávka        | 0,03  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,01 | nie      |
|       | komunikácia         |       |       | ∅ | ∅ | 0     | 0,02 | nie      |
| L61   | bývanie             | 0,32  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,32 | nie      |
| L62   | šport               | 0,14  | 0     | ∅ | ∅ | 0     | 0,14 | nie      |
| Spolu |                     | 22,43 | 15,98 | - | - | 15,98 | 6,45 |          |

Dotknuté územie sa nevyužíva na poľnohospodárske účely, nie sú v ňom vybudované zariadenia na odvodnenie alebo závlahy pozemkov a nenachádzajú sa v ňom pôdy 1. až 4. skupiny BPEJ. Nenachádzajú sa v ňom kontaminované plochy, nie je postihnuté degradáciou pôdy, zosuvmi alebo eróziou. Pôdy sú málo úrodné, plytké, ohrozované vodnou eróziou.

V lokalite navrhovaného záberu sa nachádzajú pôdy 7.-9. bonitnej triedy. Dotknuté pozemky neslúžia poľnohospodárskej výrobe, mnohé v súčasnosti nie sú obhospodarované a zarastajú náletovou zeleňou.

Na základe návrhu ÚPN-O je celkový navrhovaný záber 15,98 ha poľnohospodárskej pôdy a 6,45 ha nepoľnohospodárskych pozemkov. Vyňatie z PPF sa predpokladá maximálne u **12,65 ha** poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v extraviláne, zvyšných 3,33 ha poľnohospodárskej pôdy, určenej v územnom pláne na zastavanie, sa nachádza v intraviláne obce.

#### **4. OCHRANA PPF**

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 kat. území Fričovce sú pôdy zaradené do 7.-9. skupiny. Navrhovaný záber sa týka pôd BPEJ **0814061/7,0878463/8,0878465/8,0878565/8,0884685/9,0884782/9,0884785/9,0884882/9, a 08848839**, ktoré patria do 7.,8 a 9. kvalitatívnej skupiny pôd. Z navrhovaného záberu je 7,32 ha plôch najlepších bonitných jednotiek v katastri obce (BPEJ **0814061/7, 0878463/8, 0878465/8 a 0878565/8**), pričom sa jedná prevažne o trvalé trávne porasty.

Zmeny a doplnky územného plánu riešia nové využitie riešených plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

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