

ZMENY A DOPLNKY č.3**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KVAKOVCE****VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY****ČISTOPIS**

Názov ÚPD: ZMENY A DOPLNKY č.3 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVAKOVCE Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Kvakovce Číslo uznesenia: 418/2025 dátum schválenia: 2.10.2025 VZN č. 1/2025 schválené uznesením č. 420/2025 dňa 2.10.2025 Účinnosť VZN dňom 20.10.2025	
..... Mgr. Radovan Kapraľ, Starosta obce	pečiatka

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.3 (ďalej len ZaD č.3) ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVAKOVCE VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC KVAKOVCE Mgr. Radovan Kapraľ, starosta obce Kvakovce
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. 066 01 Myslina 15 web: www.boskov.sk email: boskov.marianna@gmail.com
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §12 zákona o územnom plánovaní, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	--

Obsah :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
2. ÚVOD	4
2.1.1 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3).....	4
3. PRÍRODNÉ PODMIENKY	9
4. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA	10
5. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV.....	11
6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....	12
6.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno ekologických jednotiek (BPEJ)	12
6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:.....	13
7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	15
7.1 Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskych pozemkov:.....	15
7.2 Bilancia predpokladaného odňatia Lesných pozemkov	15

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

2. ÚVOD

Pre katastrálne územie obce Kvakovce je spracovaný Územný plán obce Kvakovce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Kvakovce uznesením č. 8/2009 dňa 07.04.2009. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2009 zo dňa 8.4.2009 s účinnosťou 23.4.2009, zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Kvakovce schválené uznesením č. 381/2017 dňa 18.12.2017 a doplnená záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2017 zo dňa 18.12.2017 s účinnosťou 1.2.2018 a zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Kvakovce schválené uznesením č. 418/2021 dňa 20.12.2021 a doplnená záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2021 zo dňa 20.12.2021 s účinnosťou 21.01.2022.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Kvakovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Kvakovce
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti Kvakovce
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- Územný plán obce Kvakovce.
- Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kvakovce.
- Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Kvakovce.

2.1.1 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Kvakovce je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktoré boli odsúhlasené uznesením č. 324/2021 zo dňa 20.5.2021 Obecným zastupiteľstvom v Kvakovciach z iniciatívy a zámeru právnickej osoby, občanov obce a obce Kvakovce.

Cieľom spracovania ZaD č.3 ÚPN-O je navýšiť plochy pre rodinné domy a plochy pre rekreáciu a cestovný ruch.

Riešené územie pre spracovanie ZaD č.3 ÚPN obce Kvakovce sa vymedzuje v rozsahu mimo zastavané územie obce Kvakovce a územia RS Dobrá:

- mimo zastavané územie obce Kvakovce:
 - lokalita č. Z3/9, Z3/10, Z3/12 – plochy rodinných domov
 - lokalita č. Z3/11 – plochy rekreácie a cestovného ruchu
 - cyklotrasy.
- mimo zastavané územie RO Domaša Dobrá:
 - lokalita č. Z3/1, Z3/4, Z3/5, Z3/6; Z3/8 – plocha pre rekreáciu a cestovný ruch
 - lokalita č. Z3/2 – plochy športu
 - lokalita č. Z3/3 – plochy občianskeho vybavenia
 - lokalita č. Z3/7 – plocha dopravu a technickú vybavenosť (ČOV a TR)
 - lokalita č. Z3/13 – plocha pre rekreáciu a cestovný ruch – Trepec

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

- cyklotrasy.

Riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania v mierke 1:2000 (grafická príloha - výkres č. 3a, 3a1, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f).

Návrh Zmien a doplnkov č.3 sa týka týchto funkčných plôch:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.3
Obec Kvakovce – Rekreačné stredisko – „Domaša Dobrá“		
Z3/1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha trvalých trávnatých porastov, bez stavebného využívania. Zosuvné územie	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i> <i>Výstavbu je možné povoliť v lokalitách, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.</i>
Z3/2	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> vodné toky, vodná plocha.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha športu – revitalizácia plochy. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i> <i>Výstavbu je možné povoliť v lokalitách, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.</i>
Z3/3	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha sprievodnej a líniovej zelene, technického vybavenia (parkovisko), cykloturistickej tras.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plochy občianskej vybavenosti. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

Z3/4	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha verejnej zelene.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i> <i>Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Domaša umiestňovať nad úroveň max. prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m.n.m. a nad úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m.n.m.. Nad úrovňou kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m.n.m. umiestňovať energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení.</i>
Z3/5	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha verejnej zelene, plocha cykloturistickej trasy.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. Zmena cykloturistickej trasy. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i> <i>Výstavbu je možné povoliť v lokalitách, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.</i>

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

Z3/6	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha lesa.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu, prístupovej cesty. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i> <i>Výstavbu je možné povoliť v lokalitách, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje súhlasné stanovisko OÚ Vranov n/T, odb. lesného hospodárstva.</i>
Z3/7	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha trvalého trávnatého porastu.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha technického vybavenia s umiestnením ČOV a TR. Plocha pre účelovú cestu. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i> <i>Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Domaša umiestňovať nad úroveň max. prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m.n.m. a nad úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m.n.m.. Nad úrovňou kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m.n.m. umiestňovať energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení.</i>

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

Z3/8	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - plocha technického vybavenia - parkoviská, - plocha trvalých trávnatých porastov, - plocha športu	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. Plocha pre dopravné a technické vybavenie. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
Z3/13	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha lesa.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. Navrhované územie bezprostredne nadväzuje na navrhované cykloturistické komunikácie medzi strediskami Dobrá a Valkov v rámci lesnej turistiky. <i>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, katastrálne územie Kvakovce, Dobrá - Trepec.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i> <i>Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Domaša umiestňovať nad úroveň max. prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m.n.m. a nad úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m.n.m.. Nad úrovňou kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m.n.m. umiestňovať energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje súhlasné stanovisko OÚ Vranov n/T, odb. lesného hospodárstva.</i>
Obec Kvakovce		
Z3/09	Plocha vypustená z riešenia – nedochádza k zmene. Ponecháva sa podľa platného ÚPN-O ako plocha rodinných domov. Číslo lokality Z3/9 sa použilo pre lokalitu Z3/12 – prečíslovanie..	

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

(Z3/12) Z3/9	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha trvalých trávnatých porastov.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre dopravné a technické vybavenie. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti mimo zastavané územie obce Kvakovce.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
Z3/10	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha trvalých trávnatých porastov.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre dopravné a technické vybavenie. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti, mimo zastavané územie obce Kvakovce.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
Z3/11	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha trvalých trávnatých porastov.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rekreácie a cestovného ruchu. Rozšírenie hranice zastavaného územia obce. <i>Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti, mimo zastavané územie obce Kvakovce.</i> <i>Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
Bez označenia	Vodojem a rozvodné vodovodné potrubie	
	ČOV, kanalizácia, čerpacie stanice kanalizácie	
	Cyklotrasa z obce Kvakovce do obce Michalok	

Číslovanie ZaD č.3 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

3. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Všeobecná charakteristika

Záujmové územie tvorí územie bezprostredne súvisiace s riešeným územím majúcim prevádzkové a ekologické väzby, ochranné pásma a väzby na technickú infraštruktúru. Zmeny a doplnky územného plánu obce Kvakovce riešia zmeny a dopĺňajú územie v lokalite vodnej nádrži (VN) Veľká Domaša.

Geologické pomery

Geologickú stavbu záujmového územia tvoria paleogénne sedimenty magurského flyša, reprezentovaného pieskovecami, ílovcami a slieňovcami. Na povrchu sú prekryté vrstvou kvartérnych sedimentov nepravidelnej hrúbky. Prevažne deluviálne sedimenty sú zastúpené vo forme piesčitých až ílovitých hlín, pod ktorými sú zastúpené hlinito – kamenné sute. V aluviálnych

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

náplavoch vystupujú na povrchu piesčité hliny až hlinité piesky, pod ktorými prevažujú hlinito – piesčité štrky.

Zvýšená seizmicita, vyhodnotenie zemetrasnej činnosti Z hľadiska ohrozenia územia seizmicitou sa v katastrálnom území obce Kvakovce makroseizmická intenzita pohybuje okolo 6 OMSK-64. Seizmické ohrozenie v hodnotách špičkového zrýchlenia na skalnom podloží sa pohybuje v intervale 1,00 – 1,29 m.s-2 .

Prírodná rádioaktivita a rajónové riziko

V katastrálnom území obce Kvakovce nie sú evidované žiadne zdroje prírodného žiarenia ani extrémne anomálie magnetického poľa zeme a katastrálne územie obce patrí do kategórie zväčša stredného radónového rizika a v južnej časti katastra nízkeho radónového rizika.

Geomorfológia

Z hľadiska geomorfologického členenia územie patrí k Východným Karpatom, subprovincia Vonkajšie Východné Karpaty, oblasti Nízkych Beskyd. Riešené územie patrí do geomorfologického celku Beskydské Predhorie, oddiel Mernická pahorkatina. Príslušnosť riešeného územia k daným geomorfologickým celkom podmieňuje diferenciáciu a pestrosť územia po fyzickogeografickej stránke. V geologickej stavbe Vonkajších Karpát dominuje flyš (striedanie pieskovcov a ílovcov v rôznom pomere). Geologická stavba v rozhodujúcej miere modifikuje aj morfológické a morfometrické pomery v riešenom území. Kataster sa vyznačuje vrchovinovým (stredne členité vrchoviny) reliéfom s čiastočne zarezanou dolinou vodného toku s úzkou údolnou nivou a sklonmi svahov zväčša okolo 7°, miestami do 12°. Základnými typmi erózne – denudačného reliéfu sú vo vyšších polohách vrchovinový, v širšom okolí v oblasti pahorkatiny reliéf erózných brázd a reliéf pedimentových podvrchovín a pahorkatín. Z vybraných typov reliéfu majú významné postavenie úvalinovitú dolinu a úvaliny kotlín a brázd a tiež zosuvy.

Klimatológia

Riešené územie možno na základe klimatických charakteristík zaradiť do dvoch klimatických oblastí, do teplej klimatickej oblasti zaberajúcej údolné a bezprostredne na ne nadväzujúce svahové polohy pozdĺž vodnej nádrže Veľká Domaša a do mierne teplej oblasti zaberajúcej vrcholové polohy na západnom okraji katastrálneho územia. Klimatické pomery sú výrazne ovplyvňované členitosťou územia, výškovou zonalnosťou a orientáciou voči svetovým stranám. Teplá oblasť je reprezentovaná teplým, mierne vlhkým okrskom s chladnou zimou. Priemerné januárové teploty sú –2 až –5 stupňov, júlové 17,5 až 19,5 stupňa. Z hľadiska klimaticko – geografických typov patrí riešené územie k typu kotlinovej klímy, subtypu mierne teplej kotlinovej klímy zaberajúcej údolné a bezprostredne na ne nadväzujúce svahové polohy pozdĺž VN Veľká Domaša a k typu horskej klímy, subtypu teplej horskej klímy plošne zaberajúcej predovšetkým vyššie svahové a na ne plošne nadväzujúce vrcholové polohy na východnom i západnom okraji riešeného územia. Ročný úhrn zrážok sa pohybuje od 600 do 800 mm. Priemerná ročná teplota vzduchu je 7,9 °C, za vegetačné obdobie 14,6 °C.

Zosuvné územia a erózne javy

Z významných geodynamických javov sa v katastrálnom území obce Kvakovce vyskytujú potenciálne svahové poruchy. Z hľadiska hodnotenia potenciálne zosuvných území v SR je celé povodie VN Veľká Domaša zaradené do oblasti prvého rádu (potenciálne nestabilné tvary zaberajú súvislé plochy).

4. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	--

Pedológia

Pôdy sú zastúpené predovšetkým kambizemami, fluvizemami a luvizemami, v menšej miere sú zastúpené pseudogleje a glejové pôdy, rankre, pararendziny, podzoly a litozeme. Pôdotvorným substrátom je v prevažnej časti záujmového územia flyš v typickom vývoji. Pre tieto pôdy je typická slabo vyvinutá a málo vodoodolná štruktúra, vysoká pôdna acidita, vysoká náchylnosť na devastáciu, náchylnosť na nadmernú kompakciu, znížená aerácia a vysoká náchylnosť na eróziu.

5. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

Lesy v katastrálnom území obce Kvakovce sa ako rozsiahly lesný komplex nachádzajú v celej strednej a severnej časti katastra (Ondavská vrchovina). A úplne malá plocha lesa, ktorá je súčasťou Beskydského predhoria sa nachádza na juhu katastrálneho územia. V území sa tiež vyskytuje sukcesná vegetácia s charakterom lesa, ktorá vyplňa zastabilizované erózne ryhy v okrajových častiach LPF a strmé svahy na PPF. V katastrálnom území obce je evidovaných 1555 ha lesa, čo tvorí 46 % celkovej plochy katastrálneho územia. Porasty sú prevažne bukové (bukové kvetnaté lesy podhorské) v rôznom stupni pôvodnosti. Lesy sú podľa platného LHP zaradené prevažne medzi lesy hospodárske. Lesné spoločenstvá predstavujú biotopy európskeho alebo národného významu a zoznam do t.č. vymapovaných lesných biotopov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce

V severozápadnej časti katastrálneho územia obce Kvakovce lesné porasty tvoria jeden ucelený komplex, ktorý je súčasťou Ondavskej vrchoviny. V obci je evidovaných cca 1 555 ha lesných pozemkov, čo tvorí 46% z celkovej plochy katastrálneho územia obce.

Vlastníkmi lesných pozemkov sú: Lesné spoločnosti – Lesná urbárna spoločnosť Dubina a Hanka, Lesná spoločnosť Vimberok, neštátne lesy LHC Sedliská Marek Košč a LHC Pavučko a spol..

Vlastníci lesných pozemkov hospodária podľa schváleného Lesného hospodárskeho plánu pre lesný hospodársky celok je platný na roky 2008–2017.

Návrh

V kapitole 5. pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce okrem realizácie turistických chodníkov a cykloturistickej trasy zasahuje do územia lesov s vytvorením novej plochy "Zátoka - Domaša Dobrá" na území bývalej dediny Trepec.

Záber č. 77 (Lokalita Z3/13) - na parcele č. 1747/10 o výmere 0,1073 ha, časť parcely č. 1747/8 o výmere 0,0997 ha, mimo hranice zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990. Zmena lesnej plochy a ostatnej plochy na plochy zástavby pre zmiešané územie rekreačné bývanie s doplnkovou funkciou služieb, cykloturistické komunikácie.

Predmetná lokalita leží v území, kde podľa zákona platí prvý stupeň ochrany. Navrhovaná lokalita Z3/13 (záber 77) je vymedzená pre lesnú turistiku (stanové tábory, sociálne vybavenie, charky do 40m2).

Z navrhovanej lokality je zastavanosť max. 10%.

Výmera lokality je 0,2070 ha, z toho predpokladaný záber je 10% t.j. 0,0207 ha.

Zdôvodnenie navrhovanej lokality:

Navrhovaná lokalita "Z3/13" sa nachádza mimo zastavané územie obce Kvakovce, na lesných pozemkoch, na ploche s charakterom lesné pozemky a ostatné plochy. Riešené

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	--

pozemky su v súčasnosti obhospodarované podľa lesohospodárskeho plánu s platnosťou LPH je 2008-2017. Lesné porasty sú zaradené v LC Neštátne lesy na LHC Sedliská. Celková výmera lesných pozemkov podľa lesnej hospodárskej evidencie je 10,1 ha. Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia. Ich účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimo produkčných funkcií lesov (§15 zákona), pričom v primeranom rozsahu zabezpečuje aj ostatné verejnoprospešné funkcie lesa.

Navrhované funkčné využitie pre lokalitu č. Z3/13 :

- plochy vymedzené pre rybárov – chatky do 40 m², stanové tábory,
 - zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
 - nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
 - priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením,
 - priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach
- technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

Na základe požiadavky obce a fyzickej osoby ZaD3 menia danú lokalitu na plochu s funkciou so zástavbou rekreačného bývania. V danom území navrhujeme limitovať objekty rekreačného bývania ako stavby prízemné, príp. druhé podlažie riešiť ako obytné podkrovie. Parcely limitovať max. koeficientom zastavanosti <0,15, index zelene <0,85.

Záber č. 78 (lokalita č. Z3/6)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, v lokalite Zátoka Domaša Dobrá mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha rekreačné bývanie a cestovný ruch, plocha dopravy a technickej vybavenosti.

Záber je na lesných pozemkoch v súkromnom vlastníctve.

Z navrhovanej lokality je zastavanosť max. 40%.

Výmera lokality je 0,8020 ha, z toho predpokladaný záber je 40% t.j. 0,3208 ha.

6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

6.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno ekologických jednotiek (BPEJ)

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce Kvakovce chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“) :

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Kvakovce	5	0306002, 0311005, 0663212, 0663412, 0663435,
	6	0611002, 0611015, 0675333, 0763442,
	7	0669212, 0669232, 0669235, 0669242, 0669312, 0669412, 0669432, 0670233, , 0769432,

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	--

neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, **novonavrhované lokality so záberom č. 84 a 85**, sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Kvakovce, podľa kódov chránených BPEJ **0663212 (5) a 0663412 (5)**. Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:

Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov obce, požiadaviek fyzickej osoby do Územného plánu obce Kvakovce. Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Kvakovce je zmena funkčného využitia. Navrhovaná zmena - rozvojová plocha určená s funkčným využitím územia pre plochy občianskej vybavenosti, ubytovania, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu.

V tabuľkovej časti je špecifikácia lokality, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdna – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

6.2.2. Mimo zastavané územie obce.

V kapitole 6.2. pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Záber č. 79, 80, 82, 83, 85, 91

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, okres Vranov nad Topľou, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha rekreácie a cestovného ruchu. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (trvalý trávnatý porast, BPEJ 0684675 (9), 0690462 (8), 0669435 (7), 0669332 (7), 0663412 (5) a na nepoľnohospodárskej pôde.

Lokality č. 85 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0663412 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. o výmere 1,7910 ha.

Celkový záber je 8,4770 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je vo výmere 2,8025 ha.

Záber č. 84, 86, 90, 93

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, okres Vranov nad Topľou, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha dopravy a technickej vybavenosti. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (trvalý trávnatý porast, BPEJ 0678462 (8), 0690462 (8), 0687243 (7), 0684675 (9), 0669232 (7) a na nepoľnohospodárskej pôde.

Lokality č. 84 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0663212 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. o výmere 1,2544 ha.

Celkový záber je 3,7626 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je vo výmere 1,3857 ha.

Záber č. 87

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, okres Vranov nad Topľou, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha technickej vybavenosti – ČOV a TR. Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	--

Celkový záber je 0,0900 ha.

Záber č. 88, 89, 92

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, okres Vranov nad Topľou, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha rodinných domov. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (trvalý trávnatý porast, BPEJ 0678462 (8), 0690462 (8), 0669232 (7)).

Celkový záber je 8,6348 ha.

6.2.3. Navrhované zmeny pôvodného záberu.

V kapitole 6.2. pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Záber č. 16c

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, okres Vranov nad Topľou, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber pre dopravu (16c).

ZaD č.3 menia celú plochu pre občiansku vybavenosť s označením 16c (OV).

Záber č.16c je vo výmere 0,2629 ha.

Záber č. 16b

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, okres Vranov nad Topľou, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber pre rekreaáciu a cestovný ruch (16b).

ZaD č.3 menia plochu časť záberu 16b na záber pre občiansku vybavenosť s označením 81 (OV).

Záber č. 16c – mení celkovú výmeru na 0,5934 ha.

Zo záberu 16c sa odčleňuje záber s označením 81 je vo výmere 0,2619 ha.

Koniec správy.



V Humennom, 02.2025

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	--

7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

7.1 Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskych pozemkov:

- Zastavané a mimo zastavané územie obce (tab. č.1)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.2)
- Navrhované zmeny pôvodného záberu (tab. č.1a)

7.2 Bilancia predpokladaného odňatia Lesných pozemkov

- Mimo zastavané územie obce (tab. č.3)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.4)

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.3

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Etapu výstavby	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Užívateľ vlastníck pôdy	
				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
					BPEJ	SK	výmera (ha)							
Mimo zastavané územie obce														tab. č.1
RS Domaša Dobrá														
77	RCR 10% zastavanosť	Kva kovce	0,0207					1.		0,0207			súkr.	
78	RCR 40% zastavanosť	Kva kovce	0,3208					1.		0,3208			súkr.	
79	RCR	Kva kovce	3,5865	3,5865	0684675	9	1,5040	1.					súkr.	
					0669435	7	2,0825							
80	RCR	Kva kovce	0,1515	0,0000			0,0000	1.			0,1515		súkr.	
82	RCR	Kva kovce	1,6365	0,0000			0,0000	1.			1,6365		súkr.	
83	RCR	Kva kovce	1,0165	1,0165	0669542	7	1,0165	1.					súkr.	
84	DOP	Kva kovce	1,2544	1,2544	0663212	5	1,2544	1.				1,2544	súkr.	
85	RCR	Kva kovce	1,7910	1,7910	0663212	5	1,5650	1.				1,5650	súkr.	
					0663412	5	0,2260					0,2260		
86	DOP	Kva kovce	1,1650	0,0000			0,0000	1.			1,1650		súkr.	
87	TV (ČOV)	Kva kovce	0,0900	0,0000			0,0000	1.			0,0900		súkr.	
Obec Kvakovce														
88	RD	Kva kovce	1,7395	1,7395	0690462	8	1,7395	1.					súkr.	
89	RD	Kva kovce	3,6780	3,6780	0678462	8	3,6780	1.					súkr.	
90	DOP	Kva kovce	0,8760	0,8760	0678462	8	0,8760	1.					súkr.	
91	RCR	Kva kovce	1,3095	0,2950	0678462	8	0,2950	1.			1,0145		súkr.	
92	RD	Kva kovce	3,2173	3,2173	0669332	7	3,2173	1.					súkr.	
93	DOP	Kva kovce	0,4672	0,2465	0669332	7	0,2465	1.			0,2207		súkr.	
	spolu		22,3204	17,7007					0,0000	0,3415	4,2782	3,0454		
RD - rodinné domy			OV - občianska vybavenosť					Mimo zastavané územie obce						
DOP - doprava			TV - technická vybavenosť					Zastavané územie obce						
RCR - rekreaácia a cestovný ruch								Najkvalitnejšia pôda						

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.3			
			tab.č.2
KVAKOVCE	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0000	21,9789	21,9789
z toho: PP	0,0000	17,7007	17,7007
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	17,7007	17,7007
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	4,2782	4,2782
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	3,0454	3,0454

Kvakovce_ZaD 3 ÚPN-O Bilancia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

na nepoľnohospodárske účely														
číslo lokality	Obec kat. územie	Pôvodné		číslo lokality	Navrhované nové funkčné využitie (ZaD č.3)				Iná informácia		Výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. (ha)	Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastníck pôdy	
		funkčné využitie	Predpokladaná výmera poľ. Pôdy											
			funkčné využitie		výmera lokality	funkčné využitie	BPEJ	Sk	výmera (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)				Výmera nepoľ. pôdy (ha)
Mimo zastavané územie														tab. č.1a
16c	Kvakovce	DOP	0,2629	16c	OV	0669435	7	0,2629	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	súkr.	
16b	Kvakovce	RCR	0,8553	81	OV	0669435	7	0,2619	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	súkr.	
				16b	RCR	0669435	7	0,1776	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	súkr.	
						0684675	9	0,4158	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
spolu			1,1182					1,1182	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
OV - Občianska vybavenosť RCR - Rekreačia a cestovný ruch DOP - Doprava														

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľ. účely	Čistopis Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	---	---

Bilancia predpokladaného použitia Lesných pozemkov na iné využitie - Zmeny a doplnky č.3

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Užívateľ vlastníka pôdy
				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)		
Mimo zastavané územie obce							tab. č.3
RS Domaša Dobrá							
77	RCR 10% zastavanosť	Kvakovce	0,0207	0,2070			súkr.
78	RCR 40% zastavanosť	Kvakovce	0,3208	0,8020			súkr.
	spolu		0,3415	1,0090	0,0000	0,0000	
RCR - rekreaácia a cestovný ruch							

Rekapitulácia záberu lesných pozemkov:

tab. č.4

KVAKOVCE	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,3415	0,3415