

**ZMENY A DOPLNKY č.3**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
KVAKOVCE**



**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ  
PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

**NÁVRH**

---

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia 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](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ  
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a  
stavebného zákona, reg. č. 405

Obsah :

<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ÚVOD .....</b>	<b>4</b>
2.1.1 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3) .....	4
<b>3. PRÍRODNÉ PODMIENKY .....</b>	<b>7</b>
<b>4. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA.....</b>	<b>8</b>
<b>5. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV .....</b>	<b>8</b>
<b>6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....</b>	<b>10</b>
6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:.....	10
<b>7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA .....</b>	<b>12</b>

## 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.
- Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Kvakovce - návrh.

### 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.

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Kvakovce sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci prípravných prác (§19b stavebného zákona) vrátane dokumentov uvedených v kap. č. II/3 a II/7.

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, plocha lesa, bez stavebného využívania.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje súhlasné stanovisko OÚ Vranov n/T,</i>

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	----------------------	--

		<i>odb. lesného hospodárstva.</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. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá.</i>
Z3/3	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha rekreácie a cestovného ruchu, spevnené plochy a parkoviská.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plochy občianskej vybavenosti. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
Z3/4	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha verejnej zelene.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
Z3/5	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha verejnej zelene, plocha cyklistického chodníka.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
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. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje súhlasné stanovisko OÚ Vranov n/T, odb. lesného hospodárstva.</i>
Z3/7	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> ostatná plocha.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha technickej vybavenosti – ČOV a TR, plocha miestnej cesty. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom</i>

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	----------------------	--

		<i>stredisku (RS) Dobrá. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>
Z3/8	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha technického vybavenia - parkoviská, plocha trvalých trávnatých porastov.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rekreácie a cestovného ruchu. Plocha pre dopravné a technické vybavenie. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Kvakovce, mimo zastavané územie obce v rekreačnom stredisku (RS) Dobrá. 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. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje súhlasné stanovisko OÚ Vranov n/T, odb. lesného hospodárstva.</i>
Obec Kvakovce		
Z3/9	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha trvalých trávnatých porastov.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov a plocha pre dopravné a technické vybavenie. <i>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, katastrálne územie Kvakovce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</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. <i>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, katastrálne územie Kvakovce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</i>
Z3/11	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha trvalých trávnatých porastov, ostatná plocha.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rekreácie a cestovného ruchu. <i>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, katastrálne územie Kvakovce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</i>
Z3/12	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u>	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre dopravné

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	----------------------	--

	plocha trvalých trávnatých porastov.	a technické vybavenie. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, katastrálne územie Kvakovce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Bez označenia	Vodojem a rozvodné vodovodné potrubie	
	ČOV, kanalizácia, čerpace 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 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 Beskýd. 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

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	----------------------	--

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

#### 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 vypĺňa 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,



BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	----------------------	--

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.

Navrhovaná lokalita "Z3/13" sa nachádzajú mimo zastavané územie obce Kvakovce, na lesných pozemkoch, na ploche s charakterom lesnej pozemky a ostatné plochy. Riešené 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 m<sup>2</sup>, 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 ZaD 3 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. 77 (lokalita č. Z3/13)**

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Kvakovce, v lokalite Domaša - Trepec mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha rekreácie a cestovného ruchu (zóna č. 21).

Záber je na lesných pozemkoch v súkromnom vlastníctve.

Celkový navrhovaný záber je 0,2070 ha.

### **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.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	----------------------	--

Záber je na lesných pozemkoch v súkromnom vlastníctve.

Celkový navrhovaný záber je 0,8020 ha.

**Záber č. 83 (lokality č. Z3/1)**

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.

Celkový navrhovaný záber je 1,1028 ha.

Rekapitulácia záberu lesných pozemkov:			
KVAKOVCE	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	2,1118	2,1118

## 6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

### 6.1.1.1 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 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

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Kvakovce
---	----------------------	--

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 8,4770ha, 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.

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. 16a, 16b, 16c - 81

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 občiansku vybavenosť (16a), záber pre rekreaáciu a cestovný ruch (16b) a záber pre dopravu (16c).

ZaD č.3 menia plochu pre občiansku vybavenosť s označením 81 (OV).

Zo záberu č. 16a navrhovaná nová výmere 0,2206 ha.

Zo záberu č. 16b navrhovaná nová výmere 0,0793 ha.

Záber č. 16c sa celá výmera mení na lokalitu 81.

Záber č.81 je vo výmere 1,2651 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je vo výmere 0,2360 ha.

---

*Koniec správy.*

V Humennom, 04.2024

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

## 7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

### Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

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

**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			Etapa výstavby	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Výmera vlastníka pôdy
				spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)		
					BPEJ	SK						
<b>Mimo zastavané územie obce</b>												
											tab. č.1	
77	RCR	Kva kovce	0,2070				1.		0,2070			súkr.
78	RCR	Kva kovce	0,8020				1.		0,8020			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			1.		0,1515			súkr.
82	RCR	Kva kovce	1,6365	0,0000			1.		1,6365			súkr.
83	RCR	Kva kovce	2,1193	1,0165	0669435	7	1,0165	1.	1,1028			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			1.		1,1650			súkr.
87	TV (ČOV)	Kva kovce	0,0900	0,0000			1.		0,0900			súkr.
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			<b>24,0907</b>	<b>17,7007</b>				<b>0,0000</b>	<b>2,1118</b>	<b>4,2782</b>	<b>3,0454</b>	
RD - rodinné domy			OV - Občianska vybavenosť				Mimo zastavané územie obce					
DOP - doprava			TV - Technická vybavenosť				Zastavané územie obce					
RCR - rekreácia a cestovný ruch							Najkvalitnejšia pôda					

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie PP a LP	Návrh riešenia 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
<b>Rekapitulácia záberu lesných pozemkov:</b>			
KVAKOVCE	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	2,1118	2,1118

Kvakovce_ZaD 3 ÚPN-O Bilancia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely															
číslo lokality	Obec kat. územie	Pôvodné		Navrhovaná výmera lokality celkom (ha)	číslo lokality	Navrhované nové funkčné využitie (ZaD č.3)			Iná informácia		Výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. (ha)	Výbudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastník pôdy		
		funkčné využitie	výmera lokality			funkčné využitie	BPEJ	Sk	výmera (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)				Výmera nepoľ. pôdy (ha)	
<b>Mimo zastavané územie</b>															
16a	KVAKOVCE	OV	0,4468	0,2206	81	OV	0669435	7	0,1262	0,0000	0,2360	0,0000	0,0000	súkr.	
16b		RCR	0,8553	0,0793		OV	0669435	7	0,7760	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	súkr.
16c	DOP	0,2629	0,0000	OV	0684675	9	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	súkr.	
<b>spolu</b>		<b>1,5650</b>	<b>0,2999</b>					<b>1,2651</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2360</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>			
OV - Občianska vybavenosť RCR - Rekreačia a cestovný ruch DOP - Doprava															