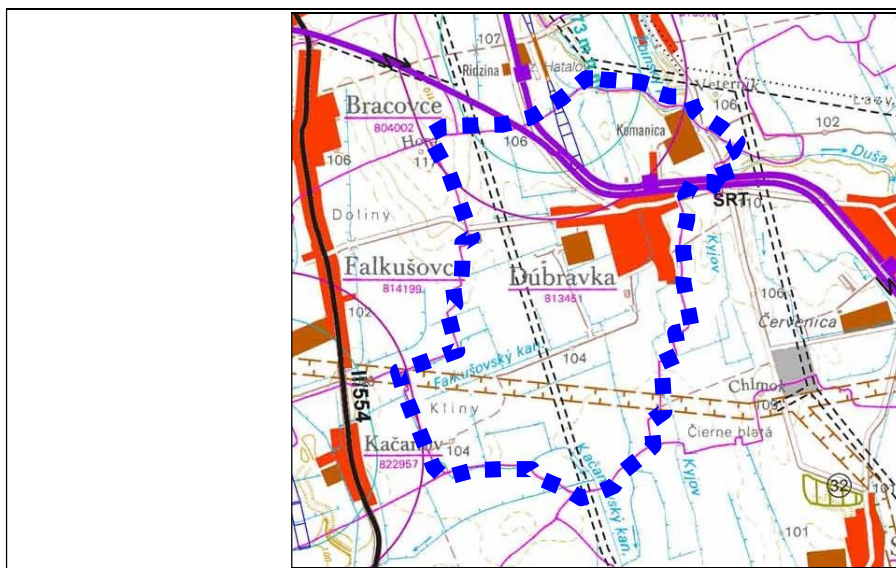


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DÚBRAVKA



BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Čistopis



Zdroj: ÚPN VÚC Košický kraja

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DÚBRAVKA**Schvaľujúci orgán: **Obecné zastupiteľstvo obce Dubravka**Číslo uznesenia: **73/2025** dátum schválenia: **17.11.2025**Číslo VZN: **1/2025** účinnosť: **9.12.2025**

Ing. Stanislav Bajžúžik, Starosta obce

pečiatka



BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ÚZEMNÝ PLÁN OBEC DÚBRAVKA**

**Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov
na nepoľnohospodárske účely**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DÚBRAVKA
Ing. Stanislav Bajužik, starosta obce Dúbravka

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, Humenné
www.boskov.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

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



BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Obsah :

1.	ÚVOD	4
1.1	Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:	4
1.2	Hlavné ciele obstarania územného plánu obce	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	5
2.1.2	Prírodné podmienky	6
3.	LESNÉ POZEMKY	7
4.	MELIORAČNÉ STAVBY	7
5.	VODNÉ TOKY A NÁDRŽE	8
6.	POL'NOHOSPODÁRSTVO	9
6.1	Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	10
7.	BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP	11
7.1	Zdôvodnenie navrhovaného záberu.....	11
7.2	Záber v zastavanom území obce.....	11
7.3	Záber mimo zastavané územie obce	12
8.	TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	13
8.1	Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce	13
8.2	Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce	13
8.3	Rekapitulácia – celkový záber PP	13

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

1. ÚVOD

Obec Dúbravka má spracovaný územný plán zóny, ktorý bol schválený v roku 1998. Územný plán zóny už nie je dostatočným podkladom pre usmerňovanie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Nové požiadavky kladené na využitie územia si vyžiadali v roku 2021 prehodnotenie aktuálnosti územného plánu obecným zastupiteľstvom. Východiskové predpoklady a do určitej miery aj rozvojové ciele a spôsob spracovania územného plánu (ďalej aj ako ÚPN) obce Dúbravka ukázali ako prekonané, resp. nedostatočne pokrývajúce reálne požiadavky na územný rozvoj obce. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a nové požiadavky obce, sa vedenie obce uznieslo uznesením č. 12/2021 zo dňa 30.09.2021 v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), obstaráť novú Územno-plánovacia dokumentáciu obce Dúbravka s cieľom získať výsledný dokument - Územný plán obce Dúbravka, ktorý bude harmonizovať všetky aktivity a činnosti v území a na ktorom sa dohodnú všetci užívatelia územia v súlade s vyššími spoločenskými záujmami.

Pre obstaranie územného plánu obce bol stanovený postup v zmysle §19a, odst. 1, podľa ktorého sa zabezpečuje vypracovanie Prieskumov a rozborov, Zadania, konceptu a Návrhu ÚPN-O.

Prípravné práce na obstaraní Územného plánu obce boli začaté zverejnením Oznámenia o začatí obstarávania Územného plánu obce Dúbravka dňa 09.11.2021. V prvej etape prác bola vypracovaná dokumentácia Prieskumov a rozborov.

V rámci prípravných prác bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente, ktoré bolo zaslané na Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, čím bol začatý proces posudzovania vplyvov na ŽP v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Michalovce, Odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol listom č. OU-MI-OSZP-2022/001018-015 zo dňa 30.03.2022 nasledovne: Navrhovaný strategický dokument " Územný plán obce Dúbravka" ktorý je spracovaný s cieľom ustanovenie zásad a regulatívov pre rozvoj obce Dúbravka v zmysle § 11, ods.5 stavebného zákona sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“).

V roku 2021 boli spracované Prieskumy a rozborov a krajinnoekologický plán, na základe ktorých bolo vypracované Zadanie pre Územný plán (ÚPN) obce Dúbravka. Zadanie je základným zadávacím dokumentom, v ktorom sú stanovené hlavné ciele a požiadavky na riešenie ÚPN-O obce Dúbravka. Konečný návrh " Zadanie" pre vypracovanie územného plánu obce Dúbravka bolo schválené v obecnom zastupiteľstve obce Dúbravka uznesením číslo 1/2022 dňa 13.02.2022.

Na základe schváleného zadania bol vypracovaný Koncept ÚPN – O Dúbravka v dvoch variantoch. Rozsah konceptu zodpovedá štruktúre uvedenej v §12 Vyhľadávky MŽP SR č. 55/2011 Z.z. o ÚPP a ÚPD.

Súborné stanovisko pre vypracovanie Územného plánu obce Dúbravka bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Dúbravka uznesením č. 30/2023 dňa 7.12.2023.

1.1 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný v katastri nehnuteľnosti Michalovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Michalovce (získané v r. 2019, www.katasterportal.sk),
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ (informačný portál servis VÚPOP, www.podnyportal.sk),
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

predpisov, príloha č.3 zákona č. 220/2004 Z. z.,

- d) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- e) podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, Bratislava zo dňa 17.01.2021, č. 7051-2/120/2021.
- f) stanovisko: Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, Bratislava zo dňa 17.10.2023, č. 4099-2/342/202.

1.2 Hlavné ciele obstarania územného plánu obce

Pre obstaranie územného plánu obce bol stanovený postup v zmysle §19a, odst. 1, podľa ktorého sa Ciele riešenia územného plánu obce vyplývajú z účelu a zamerania využitia územnoplánovacej dokumentácie. V oblasti územného rozvoja vyplýva, že je potrebné v územnom pláne obce sa zamerať na riešenie súčasných územnotechnických a environmentálnych problémov a navrhnúť územný rozvoj obce zodpovedajúci potenciálu územia a potrebám obyvateľov obce pri rešpektovaní princípov trvalo udržateľného rozvoja.

V tomto zmysle sú hlavné ciele riešenia územného plánu obce nasledovné:

- navrhnuť koncepciu dlhodobého urbanistického rozvoja obce s využitím celého administratívneho územia riešenej obce,
- vymedziť funkčné usporiadanie sídelnej a krajinnej štruktúry, určiť základné zásady organizácie územia,
- vytvoriť predpoklady pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých činností na území riešenej obce s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, pre šetrné využívanie prírodných zdrojov a pre zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt,
- vytvoriť územnú ponuku pre dlhodobejšie uspokojovanie základných potrieb obce, jej obyvateľov a návštevníkov v bývaní, občianskej a sociálnej vybavenosti, výrobe a v ponuke uspokojovania voľno časových potrieb,
- podrobne riešiť regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, územnotechnické podmienky umiestňovania stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia a základných prvkov územného systému ekologickej stability,
- prioritne riešiť súčasné územnotechnické a environmentálne problémy v území identifikované v dokumentácii Prieskumov a rozborov,
- v návrhu komplexného územného rozvoja obce rešpektovať nadradenú dokumentáciu Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja /ÚPN – VÚC/, s premietnutím jeho Zmien a doplnkov,
- v návrhu koncepcie územného rozvoja obce riešiť obec ako administratívne a územne samostatný celok a v rámci širších väzieb zohľadniť vzťahy a väzby na susedné obce a na mesto Michalovce.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Riešené územie je vymedzené celým administratívnym územím obce Dúbravka. Riešené územie sa vymedzuje tak, aby v návrhu koncepcie rozvoja obce bolo možné riešiť funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce, riešiť rozvojové plochy vo väzbe na toto územie a premietnuť

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

výsledky prieskumov a rozborov v oblasti krajinnoeekologického plánu v rámci celého katastrálneho územia.

Vo vzťahu ku uvedenému sa pre spracovanie Územného plánu obce vymedzuje riešené územie nasledovne:

- samostatne v rozsahu súčasného administratívneho územia obce, tvoreného jeho katastrálnym územím pre návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce (mierka 1:10000),
- samostatne v rozsahu zastavaného územia obce pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1:2 000),
- samostatne v rozsahu zastavaného územia obce pre riešenie koncepcie dopravy, technickej infraštruktúry a budúceho použitia PP a LP na iné účely (mierka 1:5 000),
- spoločne pre riešenie záujmového územia a širších vzťahov (mierka 1: 50 000).

2.1.1.1 Vymedzenie záujmového územia

Katastrálne územie obce Dúbravka je situované v strednej časti okresu Michalovce. Celé záujmové územie sa nachádza v urbanizačnom priestore medzi Michalovcami a Veľkými Kapušanmi, v Zemplínskom regióne, v Košickom kraji.

Záujmové územie tvoria obce Budkovce, Bracovce, Falkušovce, Hatalov, Kačanov, Markovce, Slavkovce.

2.1.2 **Prírodné podmienky**

2.1.2.1 Geomorfológia a reliéf

Z pohľadu geomorfologického členenia patrí riešené katastrálne územie obce Dúbravka do Východoslovenskej nížiny predstavujúcej intenzívne poklesávajúcu panvu vyplnenú neogennými a sčasti i kvartérnymi sedimentami. Sedimenty redeponované z okolitých pohorí tvoria íly, piesky, štrky, čiastočne tufy a tufity. Prevládajúce pôdne typy - pôdy ilimerizované a hnedé pôdy nížin.

Katastrálne územie patrí do fytogeografickej oblasti stredoeurópskej a východoeurópskej teplomilnej flóry. Fytogeografický obvod - rozhranie slovenskej predkarpatskej flóry a xerothermnej panónskej flóry.

Orografický patrí do rozhrania provincie Karpát, oblasť Východoslovenská nížina, celok Východoslovenská rovina, podcelok Laborecká rovina s prechodom do Maľčickej tabule. Priemerná nadmorská výška je 105-106 m. n. m.

2.1.2.2 Klimatická charakteristika

Klimatický patrí územie do teplej oblasti, podoblast' mierne suchá, mierne vlhká, okrsok teplý, mierne suchý s chladnou zimou. Priemerná ročná teplota je 8 - 9 °C. Priemerná teplota vzduchu vo vegetačnom období je 15 - 16 °C. Ročná oblačnosť pod 60 %. Trvanie slnečného svitu za rok až 2200 hodín. Dlhodobé trendy zrážkových bilančných zmien sú evidentné aj v tejto oblasti. Vo všetkých zrážkomerných staniciach okresu Michalovce došlo v sledovaných rokoch od r. 1900 do 1975 k poklesu sezónnych, ale aj ročných bilancií. Najnižší trendový pokles bol zaznamenaný v zrážkomernej stanici Maľčice. Smer vetra v roku južný 19 %, severný 11%, západný 5%, východný 2 %, SZ - 4 %, SV - 4 %, JV - 4 %, JZ - 3 %, na bezvetrie pripadá 48% v roku.

2.1.2.3 Hydrologické a hydrogeologické pomery

Hydrologický patrí katastrálne územie pod povodie toku Laborec s priemerným ročným prietokom 54 m³/sec., storočná voda 1100 m³/sec. Celé územie spadá do oblasti ohrozenej veternou a vodnou eróziou. Cez stred obce preteká Dúbravský kanál, pritekajúci z kanála Duša, ktorý sa nachádza v severnej časti od obce.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

3. LESNÉ POZEMKY

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú lesné pozemky.

4. MELIORAČNÉ STAVBY

Na celom katastrálnom území obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii, š.p. Bratislava.

V obci je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom. Hydromelioračné zariadenia:

- kanál Rydziny. (evid. č. 5405 013 034) o celkovej dĺžke 0,770 km postavené v roku 1975 v rámci stavby „OP a ÚT VSN V./1.
- kanál Komanica. (evid. č. 5405 013 035) o celkovej dĺžke 1,180 km postavené v roku 1975 v rámci stavby „OP a ÚT VSN V./1.
- kanál Hlavný. (evid. č. 5405 054 001) o celkovej dĺžke 12,200 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- kanál Dúbravský. (evid. č. 5405 054 002) o celkovej dĺžke 1,817 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- kanál Kacanovský. (evid. č. 5405 054 004) o celkovej dĺžke 2,800 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- kanál S. (evid. č. 5405 054 009) o celkovej dĺžke 1,633 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- kanál D. (evid. č. 5405 054 010) o celkovej dĺžke 0,750 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál G. (evid. č. 5405 054 011) o celkovej dĺžke 0,400 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál E. (evid. č. 5405 054 012) o celkovej dĺžke 1,000 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál F. (evid. č. 5405 054 013) o celkovej dĺžke 2,000 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál L. (evid. č. 5405 054 014) o celkovej dĺžke 1,300 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál P. (evid. č. 5405 054 015) o celkovej dĺžke 0,550 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál H+J. (evid. č. 5405 054 017) o celkovej dĺžke 0,360 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál 23. (evid. č. 5405 054 047) o celkovej dĺžke 1,000 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál 24. (evid. č. 5405 054 048) o celkovej dĺžke 0,900 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál Z. (evid. č. 5405 054 051) o celkovej dĺžke 1,023 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál R-09 Hatalov. (evid. č. 5405 054 052) o celkovej dĺžke 0,983 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP Močiar“.
- Kanál Stav. (evid. č. 5405 115 018) o celkovej dĺžke 0,750 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP VSN V./5“.
- Kanál Zadný. (evid. č. 5405 115 023) o celkovej dĺžke 0,700 km postavené v roku 1934 a 1935 v rámci stavby „OP VSN V./5“.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Návrh

Záber č. 5 (RD), časť záberu č.6 (RD), č. 23 (D), časť záberu 30 (RD), č. 34 (RD):

- Navrhované lokality sa nachádzajú na území, kde je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.
- V blízkosti uvedených lokalít sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia.

Záber č. 13 (VZ), č.14 (RD):

- V blízkosti uvedených lokalít sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia ani odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážou.

Záber č. 32 (VZ), č.36 (K):

- Navrhované lokality sa nachádzajú na okraji Dúbravského kanála (evid. č. 5405 054 002).
- V blízkosti uvedených lokalít sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia.

V ÚPN-O sa neuvažuje s novými odvodneniami, preto bude potrebné venovať pozornosť údržbe a rekonštrukcii existujúcich.

Ochranné pásmo

Pozdĺž hydromelioračných zariadení rešpektovať ochranné pásmo v šírke 5,0 m od brehovej čiary u kanálov pri otvorenom profile a 5 m od osi krytého kanála.

5. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE

V kat. území obce Dúbravka sú v správe SVP a. š. OZ Košice vodné toky - vodohospodársky významný vodný tok Duša s ohradzovaným priestorom. Stredom zastavaného územia obce preteká drobný vodný tok Žbinský potok. V k.ú. obce Dúbravka sa nachádzajú vodné toky: Dúbravský kanál, Močiarny kanál, Kyjov a Falkušovský kanál.

Návrh

Pri spracovaní Územného plánu obce sú rešpektované prirodzené záplavové územia tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami mimo územie ohrozeného povodňami.

Pre výkon správy vodných tokov požadujeme ponechať v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž oboch brehov vodohospodársky významného vodného toku Duša ponechať voľný manipulačný pás šírky 10,0 m, pozdĺž brehov drobného vodného toku Dúbravský kanál, Žbinský potok, Močiarny kanál, Kyjov, Falkušovský kanál ponechať voľný manipulačný pás šírky 5,0m.

Výstavba v blízkosti vodných tokov je podmienená zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany na návrhový prietok povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania sa, t. j. na hladinu Q100 ročnej vody po preukázaní ich hladinového režimu.

Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Ochranné pásma

- Vodohospodársky významný vodný tok Duša: ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby.
- Manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Dúbravský kanál, Močiarny kanál, Kyjov, Falkušovský kanál, Žbinský potok: ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

6. POĽNOHOSPODÁRSTVO

V západnej časti je poľnohospodársky dvor spoločnosti AT ABOV s.r.o. V tomto areáli sú plochy pre ustajnenie a plochy nevýrobného charakteru. Uvažuje sa s revitalizáciou hospodárskeho dvora s možnosťou rozšírenia chovu prasiat.

V severnej časti je poľnohospodársky dvor. Areál je čiastočne využívaný v severnej časti areálu samostatne hospodáriacim roľníkom (SHR). Uvažuje sa s revitalizáciou hospodárskeho pre agroturistiku

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. u (ha)
orná pôda	852,7230
Vinice	0,0
záhrady	40,1546
ovocné sady	0,0
trvalé trávne porasty	33,8443
lesná pôda	0,0
vodné plochy a toky	19,3568
zastavané plochy a areály	72,1950
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	2,7709
Celková výmera k.ú. (ha)	1021,0446

Zoznam poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ), ktoré sa nachádzajú v k.ú. obce Dúbravka:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. Kód
Dúbravka	5	0311 002, 0341 002
	6	0357 002, 0357 003
	8	0394 003, 0396 002

Charakteristika BPEJ v k.ú.

Na riešenom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

0311002 / 5.sk - Fluvizerná, glejová, stredne ťažká (lokálne ľahká), rovinné bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu.

0341 002 / 5. sk - Čiernozeme pseudoglejové, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké smolnice na slieňoch, rovinná bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu.

0357002 / 6.sk - Čiernozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké smolnice na slieňoch, rovinné bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu s východnou a západnou expozíciou, mierny svah 30 – 70.

0357003 / 6.sk - Čiernozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, pôdy ťažké (ílovito hlinité), rovinné bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu s východnou a západnou expozíciou, mierny svah 30 – 70

0394003 / 8. sk - Gleje stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké, rovinné bez prejavu plošnej vodnej erózie 0 -

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

10, pôdy bez skeletu, pôdy ťažké (ílovito hlinité)

0396 002 /8. sk - Gleje stredne ťažké hlinité, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu.

Klimatický región teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny, suma priemerných denných teplôt > 100 C 3160 / 2800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 50 C 232, klimatický ukazovateľ zavlaženia 200 – 150, priem. teplota v januári –3 - 4 O C, teplota vo vegetačnom období 15 – 17 O C.

Poľnohospodárska krajina - agroekosystémy:

- Trvalé trávne porasty
- orná pôda
- nelesná drevinná vegetácia

Trvalé trávne porasty

V k.ú. Dúbravka sa nachádza pomerne rozsiahly komplex pôvodných lúk so vzrastlou zeleňou – krovínami, skupinami stromov a solitérmami. Tvoria ich pastviny, kosené alebo ladom ležiace lúky s vlhkými zvyškami dávnych meandrov nížinných riek. Zastúpené sú rastlinné spoločenstvá so psiarkou lúčnou, psinčekom poplázovým, rôznymi druhmi ostríc. Typickým zástupcom rastlinnej ríše na podmáčaných lúkach je bleduľa, suchšie časti sú bohaté na rovnokrídly hmyz. V dôsledku rozsiahlych melioračných a regulačných zásahov došlo v niektorých častiach katastrálneho územia k ubúdaniu prirodzených trávnatých porastov resp. sa rozšírili plochy kultúrnych siatych lúk a trvalých trávnych porastov so zmenenou floristickou skladbou. Tieto v extenzívnom spôsobe hospodárenia majú tendenciu navracáť sa do pôvodného štádia – zarastať burinami. V kombinácii s krajinnou zeleňou zastávajú stabilizačnú funkciu, ktorá sa mení so stupňom intenzity využitia územia. V riešenom katastrálnom území majú TTP dominantné postavenie.

Orná pôda

V riešenom území sa nachádza orná pôda veľkabloková so segetálnou vegetáciou, ktorá je počas dlhého obdobia bez vegetačného krytu. Z toho vyplýva aj náchylnosť na eróziu, najmä veternú. Je intenzívne zmenený a obhospodarovaný prvok s neustálym prísunom energie a vysokým stupňom starostlivosti zo strany človeka. V prevažnej časti katastra je orná pôda odvodnená do odvodňovacích kanálov, ktoré tvoria po zarastení krovínami vhodné koridory pre ornitofaunu.

Nelesná drevinná vegetácia

V území k.ú. Dúbravka sa vyskytuje vzrastlá, stromová zeleň plošná alebo bodová vytvárajúca ostrovčekovitú mozaiku vegetácie na nížine. Krovinné formácie sa nachádzajú v otvorenej kultúrnej krajine, na poľných medziach, pozdĺž poľných ciest na opustených neobrábaných miestach, na hraniciach lúk a pasienkov. Porasty tvoria prevažne trnité a širokolisté druhy kríkov (trnka, hloh, ruža, ostružina), po okrajoch sa pripájajú početné ďalšie teplomilné kry. Od ostatných typov krovinnej vegetácie sa odlišujú hlavne floristickým zložením – rastú na suchých a teplých stanovištiach.

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 medzi najkvalitnejšie PP sa radia s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. Kód
Dúbravka	5	0311 002, 0341 002

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

7. BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

7.1 Zdôvodnenie navrhovaného záberu

Rozvoj bytovej výstavby je navrhnutý formou rodinných domov. Obec navrhujeme rozvíjať predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne naväzujúcom na zastavané územie obce.

V zastavanom území obce okrem plôch bývania navrhujeme plochy pre občiansku vybavenosť, verejnú zeleň, plochy dopravnej a technickej vybavenosti.

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- Navrhovaný územný rozvoj mimo zastavané územie je pre plochy rodinných domov v severnej časti záber č.2, 5, vo východnej časti záber č. 6, 7, 22, v západnej časti záber č. 14, 30 a v južnej časti záber č.34.
- Navrhovaný územný rozvoj mimo zastavané územie je pre plochy dopravy a technickej infraštruktúry je záber č. 8, 23, 29 a 37.
- Navrhovaný územný rozvoj mimo zastavané územie je pre plochy poľnohospodárskej výroby v severnej časti záber č. 1, 3.
- Navrhovaný územný rozvoj mimo zastavané územie je pre plochy verejnej zelene (plochy pre náhradnú výsadbu a vetrolam) v severnej časti záber č. 13 a v južnej časti záber č. 32.
- Navrhovaný územný rozvoj mimo zastavané územie je pre plochu obecného kompostoviska v severnej časti záber č. 36.
- Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: *Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 6).*

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality mimo intravilán obce so záberom č. 32 je súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území, podľa kódov chránených BPEJ 0311002 (5), 0341002 (5).

Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

7.2 Záber v zastavanom území obce

Záber č. 4, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 21, 24, 27, 28, 31, 35.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha bytovej zástavby – rodinné domy.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, záhrada a TTP - BPEJ 0357002 (6) a na nepoľnohospodárskych pôdach, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 13,4406 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,1439 ha.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Záber č. 16

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre zmiešanú funkciu: občianska vybavenosť.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, záhrada - BPEJ 0357002 (6), na obecných pozemkoch – požiadavka obce.

Celkový záber je 0,2809 ha.

Záber č. 26, 33

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha verejnej zelene.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada - BPEJ 0357002 (6) a na nepoľnohospodárskych pôdach, na obecných pozemkoch – požiadavka obce.

Celkový záber je 0,7318 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,1241 ha.

Záber č. 9, 20, 25, 37

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha dopravy a technickej infraštruktúry.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada - BPEJ 0357002 (6) a nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Celkový záber je 1,0188 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,6255 ha.

7.3 Záber mimo zastavané územie obce

Záber č. 1,

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita – plocha poľnohospodárskej výroby - obora.

Lokalita sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde – požiadavka obce.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda - BPEJ 0394003 (8) a na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – súkromného vlastníka.

Celkový záber je 1,4649 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,0613 ha.

Záber č. 3

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita – plocha poľnohospodárskej výroby - agroturistika

Lokalita sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde. Požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 9,8497 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je 9,8497 ha.

Záber č. 2, 5, 6, 7, 14, 22, 30, 34

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita – plochy bývania - rodinné domy.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda - BPEJ 0357002 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka. V blízkosti uvedených lokalít č.5, 6, 14, 34 sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia.

Celkový záber je 11,3750 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,3870 ha.

Záber č. 13, 32

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita – plocha verejnej zelene.

Lokalita sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde – požiadavka obce.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde (orná pôda a trvalý trávnatý porast (TTP) - BPEJ 0357002 (6), na súkromných pozemkoch a obecných pozemkoch – požiadavka obce. V blízkosti lokality č.13 a 32 sa nachádza hydromelioračný kanál 5405054002.

Celkový záber je 2,8314 ha.

Záber č. 8, 23, 29

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita – plocha dopravy a technickej infraštruktúry.

Lokalita sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde – požiadavka obce. V blízkosti lokality č. 23 sa nachádza hydromelioračné zariadenie.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda - BPEJ 0357002 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka obce.

Celkový záber je 0,5790 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,3385 ha.

Záber č. 36

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha obecného kompostoviska.

Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch a obecných pozemkoch – požiadavka obce. Navrhovaná lokalita sa nachádza na okraji hydromelioračného kanála 5405013035.

Celkový záber je 0,2450 ha.

Koniec sprievodnej správy.



05.2025

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ

8. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

8.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce

8.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce

8.3 Rekapitulácia – celkový záber PP

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Dúbravka -Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce.

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Etapa výstavby, Variant	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho					Výmera nepoľn. pôdy (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)			
					BPEJ	SK	výmera (ha)							
zastavané územie												tab. č.1		
4	RD	Dúbravka	0,1727	0,1727	0357002	6	0,1727		súkr.				I.	
9	D	Dúbravka	0,1063	0,0000			0,0000		súkr.		0,1063		I.	
10	RD	Dúbravka	1,1929	1,1929	0357002	6	1,1929		súkr.				I.	
11	RD	Dúbravka	0,5587	0,5587	0357002	6	0,5587		súkr.				I.	
12	RD	Dúbravka	0,7371	0,7371	0357002	6	0,7371		súkr.				I.	
15	RD	Dúbravka	0,6359	0,6359	0357002	6	0,6359		súkr.				I.	
16	OV	Dúbravka	0,2809	0,2809	0357002	6	0,2809		súkr.				I.	
17	RD	Dúbravka	0,8643	0,7624	0357002	6	0,7624		súkr.		0,1019		I.	
18	RD	Dúbravka	1,7690	1,7690	0357002	6	1,7690		súkr.				I.	
19	RD	Dúbravka	1,4940	1,4520	0357002	6	1,4520		súkr.		0,0420		I.	
20	D	Dúbravka	0,5447	0,0000	0357002	6	0,0000		súkr.		0,5447		I.	
21	RD	Dúbravka	1,9704	1,9704	0357002	6	1,9704		súkr.				I.	

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

24	RD	Dúbravka	0,9859	0,9859	0357002	6	0,9859		súkr.				I.	
25	D	Dúbravka	0,0808				0,0000		súkr.		0,0808		I.	
26	VZ	Dúbravka	0,0703	0,0703	0357002	6	0,0703		súkr.				I.	
27	RD	Dúbravka	1,8902	1,8902	0357002	6	1,8902		súkr.				I.	
28	RD	Dúbravka	0,4119	0,3683	0357002	6	0,3683		súkr.		0,0436		I.	
31	RD	Dúbravka	0,4240	0,4240	0357002	6	0,4240		súkr.				I.	
33	VZ	Dúbravka	0,1240	0,0000	0357002	6	0,0000		súkr.		0,1240		I.	
35	RD	Dúbravka	0,3336	0,3336	0357002	6	0,3336		súkr.				I.	
37	D	Dúbravka	0,2870	0,2870	0357002	6	0,2870		súkr.				I.	
	spolu		14,9346	13,8913							1,0433	0,0000		
		RD - Rodinný dom	D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, voda, kanál, plyn)											
		VZ - Verejná zeleň	OV - Občianska vybavenosť											

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Dúbravka - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie.

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Užívateľ vlastníck pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Etapa výstavby, variant	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
					BPEJ	SK	výmera (ha)							
mimo zastavané územie												tab. č.2		
1	AG	Dúbravka	1,4649	1,4036	0394003	8	1,4036		súkr.		0,0613		I.	Obora
2	RD	Dúbravka	1,3296	0,9426	0394003	8	0,9426		súkr.		0,3870		I.	
3	AG	Dúbravka	9,8497						obec		9,8497		I.	
5	RD	Dúbravka	1,4640	1,4640	0357002	6	1,4640	áno	súkr.				I.	
6	RD	Dúbravka	0,7930	0,7930	0357002	6	0,7930	áno	súkr.				I.	
7	RD	Dúbravka	1,0678	1,0678	0357002	6	1,0678		súkr.				I.	
8	D	Dúbravka	0,1567	0,1567	0357002	6	0,1567		súkr.				I.	
13	VZ	Dúbravka	0,7051	0,7051	0357002	6	0,7051	áno	súkr.				I.	
14	RD	Dúbravka	1,6334	1,6334	0357002	6	1,6334	áno	súkr.				I.	
22	RD	Dúbravka	2,9343	2,9343	0357002	6	2,9343		súkr.				I.	
23	D	Dúbravka	0,0838	0,0838	0357002	6	0,0838	áno	súkr.				I.	
29	D	Dúbravka	0,3385						súkr.		0,3385		I.	
30	RD	Dúbravka	1,7309	1,7309	0357002	6	1,7309	áno	súkr.				I.	
32	VZ	Dúbravka	2,1263	2,1263	0357002	6	2,1263	áno	súkr.				I.	
34	RD	Dúbravka	0,4220	0,4220	0357002	6	0,4220	áno	súkr.				I.	
36	K	Dúbravka	0,2450	0,0000			0,0000	áno	súkr.		0,2450		I.	
			26,3450	15,4635			15,4635				10,8815	0,0000		
		RD - Rodinný dom	AG - Poľnohospod. Výroba					Alt.0 pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie						
		VZ - Verejná zeleň	K - Obecné kompostovisko											
		D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, voda, kanál, plyn)												
			Hydromelioračné zariadenia, závlahy a odvodnenia											

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	Územný plán obce Dúbravka Čistopis
---	--	---------------------------------------

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie.			
Rekapitulácia:			tab.č.3
DÚBRAVKA	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	14,9346	26,3450	41,2796
z toho: PP	13,8913	15,4635	29,3548
z toho:			
orna pôda	3,1825	11,2996	14,4821
záhrady	10,1902	2,0376	12,2278
TTP	0,5186	2,1263	2,6449
nepoľnohospodárska pôda	1,0433	10,8815	11,9248
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000