



VYŠNÁ VOĽA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

N Á V R H

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Prešov, jún 2025

Popis riešenia územného plánu obce

Územný plán obce rieši:

- Rozvoj plôch bývania pre rodinné domy v hranici aj mimo zastavaného územia k 1.1.1990.
- Funkčné plochy občianskeho vybavenia v centrálnej časti obce.
- Rozvoj výrobných služieb a nezávadnej výroby na existujúcej ploche bývalého hospodárskeho dvora nevyžadujúci si záber poľnohospodárskej pôdy.
- Konceptiu rozvoja dopravy a technického vybavenia, rešpektujúcor koridory nadradených trás technického vybavenia územia, vyplývajúcich z ÚPN Prešovského samosprávneho kraja.
- Konceptiu miestneho územného systému ekologickej stability a krajinno-ekologické opatrenia pre zabezpečenie jeho trvalo udržateľného rozvoja.

Zdôvodnenie navrhovaného záberu

Navrhovaný záber pozemkov pre bytovú výstavbu je z dôvodu potreby pokrytia požiadavky bytov predpokladaného prírastku obyvateľstva obce ako aj z dôvodu predpokladanej zníženej priemernej obložnosti existujúcich bytov.

Plochy pre prevádzky občianskeho vybavenia sú navrhnuté na základe urbanistických ukazovateľov pre predpokladaný nárast obyvateľstva v návrhovom období.

Charakteristika územia

Krajinná ekológia

Dané územie leží v oblasti, ktorú z geoekologického hľadiska zaradujeme medzi montánne krajiny mierneho pásma.

Podľa typu súčasnej krajiny patrí katastrálne územie medzi poľnohospodársku krajinu so sústredenými vidieckymi sídlami a má charakter vrchovinovej krajiny (oráčino-lúčno-lesná krajina).

Sídlo z hydrologického hľadiska patrí do povodia rieky Topľa. Podľa vodnej bilancie patrí k.ú. Vyšná Voľa k typom krajiny, kde sú podzemné vody dopĺňané iba zo zrážok - pohoria.

Geomorfológia

Reliéf riešeného územia je členitého charakteru so sklonitosťou od 14° - 24°. Prevláda východná a západná expozícia svahov pri nadmorskej výške od 300 m n.m. do 524 m n.m.

Súčasný reliéfový procesy charakterizuje silný fluválny erózný proces so silnou hĺbkovou eróziou, stredne silný až silný pohyb hmôt po svahoch v horskom reliéfe. Horizontálna členitosť reliéfu na 1 km² je 1,75 až 2,5 km. Morfológická hodnota hornín je charakterizovaná III. stupňom odolnosti (prevažne peliticko-psamitické komplexy).

Klimatológia

Dané územie spadá do klimatickej oblasti mierne teplej; okrsku mierne teplého, mierne vlhkého, pahorkatinového až vrchovinového.

Z klimaticko-geologického hľadiska sa jedná o typ horskej klímy s malou inverziou teplôt, vlhká až veľmi vlhká a subtyp mierne teplý.

Pôdy

- Rendziny a pararendziny
- pararendziny, sprievodné hnedé pôdy nasýtené; na zvetralinách pieskovcovo-ilovcových a silikato-karbonátových hornín
- Hnedé pôdy
- hnedé pôdy nasýtené a hnedé pôdy nenasýtené, sprievodné hnedé pôdy oglejené; na stredne ťažkých zvetralinách rôznych hornín
- hnedé pôdy oglejené, sprievodné pseudogleje a hnedé pôdy nasýtené, lokálne gleje; na stredne ťažkých až ťažkých zvetralinách rôznych hornín

Lesná vegetácia

Lesné spoločenstva nachádzajúce sa v juhovýchodnej časti k.ú. sú zastúpené kultúrou dubovo-hrabové lesy. V lesných spoločenstvách nachádzajúcich sa v juhozápadnej časti k.ú. majú zastúpené kvetnaté bukové a jedľové lesy.

Orná pôda

Rozprestierajú sa predovšetkým na svahoch v severozápadnej a severovýchodnej časti k.ú. Orná pôda je bez sprievodnej zelene okrem miestnych porastov pozdĺž miestnych drobných potokov a zelene remizok tvorenej krovitými porastmi v roklinách.

c) Trvalé trávne porasty

Majú dominantné zastúpenie. Nachádzajú sa predovšetkým na pôdach s nižšou úrodnosťou na svahovitých terénoch v severovýchodnej, východnej, južnej a západnej časti k.ú.

Záhrady

Nachádzajú sa predovšetkým v intraviláne sídla.

Poľnohospodárstvo

Bilancia pôdy v k.ú. obce Vyšná Voľa je nasledujúca

Výmera katastrálneho územia spolu	884,00 ha	100,00 %
z toho		
- poľnohospodárska pôda		
z toho:		
- orná pôda	188,00 ha	21,27 %
- záhrady	15,00 ha	1,70 %
- trvalé trávne porasty	392,00 ha	44,34 %
- nepoľnohospodárska pôda		
z toho:		
- lesné pozemky	132,00 ha	14,93 %
- vodné plochy	6,00 ha	0,68 %
- zastavané plochy a nádvorja	29,00 ha	3,28 %
- ostatné plochy	122,00 ha	13,80 %

Na pôde v k.ú. hospodári:

- Farma Agro Kurima s.r.o. na výmere 335 ha
- Slavomír Dzurišin - samostatne hospodáriaci roľník na výmere 15 ha

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Vyšná Voľa podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
871362	Vyšná Voľa	0769432/7, 0769442/7, 0769532/7, 0770413/7, 0770433/7, 0770533/7, 0772233/7, 0787212/7, 0869242/6, 0869432/7

Poľnohospodárska výroba

V extraviláne obce sa nachádza plocha bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva, ktoré obhospodarovalo PPF v katastri obce. Prevádzka družstva bola v uplynulom období zrušená. Poľnohospodársky pôdny fond v k.ú. v súčasnosti obhospodaruje Farma Agro Kurima s.r.o. a samostatne hospodáriaci roľník Slavomír Dzurišin.

Lesné hospodárstvo

Lesné pozemky v k. ú. Vyšná Voľa sú začlenené do LHC Okružle a Giraltovce.

Na lesnom pôdnom fonde v k. ú. Vyšná Voľa hospodária nasledujúce subjekty:

1. Pozemkové spoločenstvo urbárskych a súkromných lesov a pasienkov Vyšná Voľa na výmere 27,15 ha.
2. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Vyšná Voľa na výmere 15,15 ha.
3. Andrej Brehuv a spol. Vyšná Voľa na výmere 3,60 ha.
4. Mestské lesy Bardejov na výmere 64,8900 ha.
5. Lesy Slovenskej republiky na výmere 21,2153 ha.

Navrhovaný záber PPF

V ÚPN-O je navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy v jestvujúcom zastavanom území k.l.l.1990 aj mimo neho. K navrhovanému záberu dochádza z dôvodu navrhovanej výstavby bytového fondu, občianskeho vybavenia, športového vybavenia, technickej vybavenosti a verejnej zelene.

Navrhovaný záber PPF spolu:	10,7743 ha
-----------------------------	------------

- z toho:	- v zastavanom území	3,0748 ha
	- mimo zastavaného územia	7,6995 ha

Záber PPF podľa druhu pozemkov	10,4643 ha
--------------------------------	------------

- z toho:	- záber poľnohospodárskej pôdy	10,4643 ha
	- z toho: - orná pôda	3,5959 ha
	- TTP	4,3683 ha
	- záhrada	2,5001 ha

- záber nepoľnohospodárskych pôdy	0,3100 ha
-----------------------------------	-----------

Z vykázaného záberu pripadá na najkvalitnejšiu pôdu v k.ú. obce Vyšná Voľa plocha celkom 6,7894 ha, (BPEJ 0770433/7 - 1,9314 ha, 0769432/7 - 4,2993 ha, 0769442/7 - 0,3636 ha, 0770533/7 - 0,0182 ha, 0787212/7 - 0,1769 ha).

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, uvedené lokality č.1₁, č.1₂, č.1₃, č.1₅, č.3, č.5₁, č.5₂, 5₃, 6 sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Vyšná Voľa. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

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.

ÚPN-O Vyšná Voľa

Tab.č.1/1 Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa navrhovaného urbanistického riešenia

číslo lokality	Účel využitia	Katastrálne územie	Výmera lokality v ha			Druh dotknutých poľnohospodárskych pozemkov	Výmera poľnohospodár. pôdy lokality odňatia v ha					Výmera nepoľnohosp. pozemkov riešenej lokality v ha	Užívateľ poľnohospodárskej Pôdy
			Spolu	Z toho			Spolu	Z toho					
				V zast. území	Mimo zast. Územie			BPEJ/skup.	ha	V zast. území	Mimo zast. Územie		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1 ₁	Plocha RD	Vyšná Voľa	2,5311	-	2,5311	Orná pôda	2,2820	0770433/7	0,7981	-	0,7981		
						TTP	0,2155	0769432/7	1,4839	-	1,4839		
								0770433/7	0,1022	-	0,1022		
						Spolu	2,4975	-	2,4975	-	2,4975	0,0336	
1 ₂	Plocha RD	Vyšná Voľa	0,4946	0,4946	-	Záhroda	0,3221	0770433/7	0,2775	0,2775	-		Súkr. vl.
						TTP	0,1725	0769432/7	0,0446	0,0446	-		
								0770433/7	0,1226	-	0,1226		
						Spolu	0,4946	-	0,4946	0,4946	-	-	
1 ₃	Plocha RD	Vyšná Voľa	3,4042	0,8327	2,5715	Záhroda	0,5743	0769432/7	0,2137	0,2137	-		
						TTP	2,7676	0778262/8	0,3568	-	-		
								0778462/8	0,0038	0,0038	-		
						Spolu	3,3419	-	3,3419	0,7359	2,6060	0,0623	
1 ₄	Plocha RD	Vyšná Voľa	1,5253	0,5721	0,9532	Záhroda	0,7768	0769232/5	0,1797	0,1797	-		
						TTP	0,7190	0790462/8	0,5971	0,3901	0,2070		
								0790462/8	0,7190	-	0,7190		
						Spolu	1,4958	-	1,4958	0,5698	0,9260	0,0295	
1 ₅	Plocha RD	Vyšná Voľa	1,3517	1,0165	0,3352	Orná pôda	0,2053	0769442/7	0,2053	0,2053	-		Súkr. vl.
						Záhroda	0,7251	0770533/7	0,0182	0,0182	-		
						TTP	0,3352	0769432/7	0,2296	0,2296	-		
								0769232/5	0,4773	0,4773	-		
								0769442/7	0,1583	-	0,1583		
								0787212/7	0,1769	-	0,1769		
						Spolu	1,2656	-	1,2656	0,9304	0,3352	0,0861	
2	Plocha OV	Vyšná Voľa	0,1589	0,1589	-	Záhroda	0,1018	0769232/5	0,0467	0,0467	-		Súkr. vl.
						TTP	0,0571	0790462/8	0,0551	0,0551	-		
								0769232/5	0,0258	0,0258	-		
						Spolu	0,1589	-	0,1589	0,1589	-	-	
3	Plocha športu	Vyšná Voľa	1,1382	-	1,1382	Orná pôda	1,0808	0770433/7	0,5450	-	0,5450		
								0769432/7	0,5358	-	0,5358		
								Spolu		1,0808	-		
4	Plocha tech. vybavenia	Vyšná Voľa	0,0453	-	0,0453	TTP	0,0432	0782682/9	0,0432	-	0,0432	0,0021	
5 ₁	Plocha ver. zelene	Vyšná Voľa	0,0843	-	0,0843	Orná pôda	0,0278	0770433/7	0,0278	-	0,0278		
						TTP	0,0175	0770433/7	0,0175	-	0,0175		
						Spolu	0,0453	-	0,0453	-	0,0453	0,0390	
5 ₂	Plocha ver. zelene	Vyšná Voľa	0,0047	-	0,0047	TTP	0,0047	0770433/7	0,0047	-	0,0047	-	
5 ₃	Plocha ver. zelene	Vyšná Voľa	0,0162	-	0,0047	TTP	0,0162	0770433/7	0,0162	-	0,0162	-	
6	Plocha parkoviska	Vyšná Voľa	0,0198	-	0,0198	TTP	0,0198	0770433/7	0,0198	-	0,0198	-	
Spolu	-	Vyšná Voľa	10,7749	3,0748	7,6995	-	10,4643	-	10,4643	2,8896	7,5747	0,3100	-