



**Územný plán obce
ĽUBOTÍN
Zmeny a doplnky č.1**

**Samostatná príloha
perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
textová a tabuľková časť**

**schválený Obecným zastupiteľstvom dňa:
č. uznesenia:
č. VZN:**

**starosta obce
Ján Harčarik**

**Ing.arch. Jakub Marek
hlavný riešiteľ**

Košice, Október 2025

1. Vyhodnotenie perspektívne využitia PP na nepoľnohospodárske účely.

1.1. Pôdy.

Vplyvom uvedených klimatických a geologických podmienok sa v riešenom území prevládajú hnedé lesné pôdy ilimerizované a oglejené, významné zastúpenie majú rendziny - hnedé lesné pôdy ilimerizované, najmenej sú zastúpené pôdy hydromorfné - s prevahou nivnej glejovej pôdy.

Erózia pôdy je v miestach rozvodnice medzi povodím Poradu a Torysy, kde dosahujú svahy poľnohospodársky využívaných pôd najväčších dĺžok, čo je v kontexte s atmosférickými zrážkami a relatívne málo priepustným podložím, najdôležitejším faktorom na vznik výmoľovej a plošnej erózie.

Ľubotínska pahorkatina bola v minulosti takmer úplne odlesnená a nadobudla charakter kultúrnej stepi s dominantným podielom oráčin, v súčasnosti s výraznou prevahou rozsiahlych trávnatých plôch a krovinatých pasienkov. Rastlinných druhov je tu pomerne málo. Zachovali sa len menšie lokálne komplexy bukovo-hrabových, bukových a smrekových lesov.

1.2. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území.

Na katastrálnom území obce Ľubotín (833606) sa nachádza celkom poľnohospodárskych pôd 790,70 ha (73 % z celkovej výmery katastra) a 58,83 ha (5,43 %) lesných pôd.

Podrobnejšie členenie štruktúry využitia plôch podľa jednotlivých katastrálnych území udáva nasledovná tabuľka: pozn.: zdrojom údajov je Spáva katastra Stará Ľubovňa.

Zastúpenie jednotlivých kultúr v riešenom území je nasledovné:

kultúra	výmera v ha	%-ný podiel z k.ú.
orná pôda	352,67	32,53%
záhrady	18,99	1,75%
lúky, pasienky (TTP)	419,04	38,65%
PPF spolu	790,70	72,92%
lesná pôda (LPF)	58,83	5,43%
vodné plochy	21,72	2,00%
zastavané plochy	86,08	7,94%
ostatné plochy	126,97	11,71%
výmera spolu	1084,30	100,00%

Pri vypracovaní územného plánu obce je potrebné v celom rozsahu rešpektovať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom využití tak, ako sú stanovené zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a súvisiacich právnych predpisov.

1.3. Bonitované pôdnoekologické jednotky so zábermi PP v katastrálnom území obce:

Kód	skupina
0914065	6
0872432	7
0972414	7
0969412	7
0984682	9

Východiskové podklady potrebné k vyhodnoteniu:

- návrh riešenia ÚPN-O Ľubotín - komplexný urbanistický výkres v M 1 : 2880,
- rozbor PP a LP M 1 : 2880,
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- katastrálna mapa
- BPEJ potvrdené výskumným ústavom pôdoznalectva

1.4. Záber poľnohospodárskej pôdy.

Návrh riešenia ZaD č.1 ÚPN-O s navrhovanými lokalitami zaberá celkovo 6,426 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy je 5,642ha.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Podrobná špecifikácia lokalít navrhovaného záberu PP je v tabuľkovej časti.

1.5. Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

V katastrálnom území obce sú podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ), podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z.z. tieto najkvalitnejšie pôdy: 0802045, 0814062, 0814065, 0906012, 0906015, 0914065, 0969212, 0969312, 0969412, 0969512, 0970413, 1066212, 1069242

Z tohto dôvodu v zmysle zákona o ochrane pôdy a nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z., pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy v predmetných lokalitách vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Navrhovaný záber poľnohospodárskeho pôdy je vyhodnotený pre lokality ZaD č.1 v zastavanom a mimo zastavaného územia obce v tomto rozsahu:

Vyhodnotenie záberov pôdného fondu

Zmena funkčného využitia

tab.č. 1

číslo lokality	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 1/2025			BPEJ/ skupina	Výmera PP v ha
	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lok.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
31	L'ubotín	Bývanie, doprava	2,199	31a	Rekreácia a šport	0,475		0,648
51	L'ubotín	Občianska vybavenosť	0,325	51a	Bývanie, doprava	0,325		0

Vyhodnotenie záberov pôdného fondu

tab.č. 3

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného o využitia	výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			nepoľ. Pôda	príslušnosť k zastavanosti	poznámka
				celkom (ha)	BPEJ/ skupina	výmera (ha)			
53	L'ubotín	B,OV,D	3,747	3,488	0872432/7	3,407	0,259	MZÚ	
					0	0,081			
54	L'ubotín	B,D	0,884	0,785	0969412/7	0,742	0,099	MZÚ	
					0984682/9	0,031			
					0	0,012			
55	L'ubotín	B,D	1,153	0,955	0914065/6	0,955	0,198	ZÚ	NP
56	L'ubotín	B,OV	0,098	0,056	0914065/6	0,056	0,042	ZÚ	NP
					0869412/7	0,042			
57	L'ubotín	B,OV	0,121	0,121	0972414/7	0,121	0	ZÚ	
58	L'ubotín	B	0,343	0,194	0969412/7	0,194	0,149	MZÚ	
spolu			6,426	5,642		5,642	0,784		

Legenda:

B Bývanie
OV Občianska vybavenosť
RS Rekreácia a šport
D Doprava

2. Vyhodnotenie perspektívneho využitia LP.

V návrhu ÚPN-O L'ubotín nie je záber lesnej pôdy.

Vypracoval Ing. arch. Jakub Marek