

# ZMENY A DOPLNKY Č.1

-Vybrané lokality-

ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ PETROVCE NA LABORCOM, SUCHÉ a LESNÉ  
v rozsahu pre k.ú. obce **SUCHÉ**

---



PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV  
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

NÁVRH

---

## OBEC SUCHÉ

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1** (ďalej len ZaD č.1)  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ  
PETROVCE NAD LABORCOM, SUCHÉ A LESNÉ

**K.ú. OBCE SUCHÉ**

**PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH  
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC SUCHÉ  
Bc. Danko, BRUŇOVÁ, Starostka obce Suché

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér  
Kpt. Nálepku 20, Michalovce  
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 zákona  
o územnom plánovaní, reg. č. 405

<b>1) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1 OBCE SUCHÉ .....</b>	<b>4</b>
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1).....	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1 .....	4
1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií.....	4
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	4
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja .....	5
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1).....	5
1.7 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti .....	6
<b>2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>8</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia .....	8
2.2 Lesné hospodárstvo .....	8
2.3 Poľnohospodárstvo .....	8
2.4 Vodné toky, nádrže a rybníky.....	10
2.5 Hydromelioračné zariadenia .....	11
2.6 Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely.....	12
2.6.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia.....	12
2.6.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely.....	13
<b>3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA .....</b>	<b>14</b>
3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce.....	14
3.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce.....	14
3.3 Rekapitulácia – celkový záber PP.....	14

## 1) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1 OBCE SUCHÉ

Pre obce Suché je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Suché uznesením č. 94/2022 dňa 22.6.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2022 s účinnosťou 08.07.2022.

### 1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.1 ÚPN) je doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.1 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochu bývania a doplniť plochu občianskej vybavenosti". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru priestore platnej ÚPD". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore platnej ÚPD.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli Obecným zastupiteľstvom v obci Suché odsúhlasené uznesením č. 29/2025 zo dňa 25.06.2025 z iniciatívy a zámeru súkromných osôb.

### 1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je doplniť funkčnú plochu rodinných domov a doplnenie cyklotrás.

Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

### 1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

#### Územný plán obce

Pre obce Suché je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, ktorý bol schválený:

- Obecným zastupiteľstvom v obci Petrovce nad Laborcom uznesením č. 10/2022 dňa 31.05.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2022 s účinnosťou 15.06.2022.
- Obecným zastupiteľstvom v obci Suché uznesením č. 94/2022 dňa 22.06.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2022 s účinnosťou 08.07.2022.
- Obecným zastupiteľstvom v obci Lesné uznesením č. 29/05/2022 dňa 30.06.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2022 s účinnosťou 23.07.2022.

### 1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre vypracovanie Spoločného Územného plánu obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné boli schválené:

- Obecné zastupiteľstvo obce Petrovce nad Laborcom - schválené dňa 26.2.2019 č. uznesenia

15/2019,

- Obecné zastupiteľstvo obce Suché - schválené dňa 26.2.2019 č. uznesenia 15/2019,
- Obecné zastupiteľstvo obce Lesné - schválené dňa 26.2.2019 č. uznesenia 04/02/2019


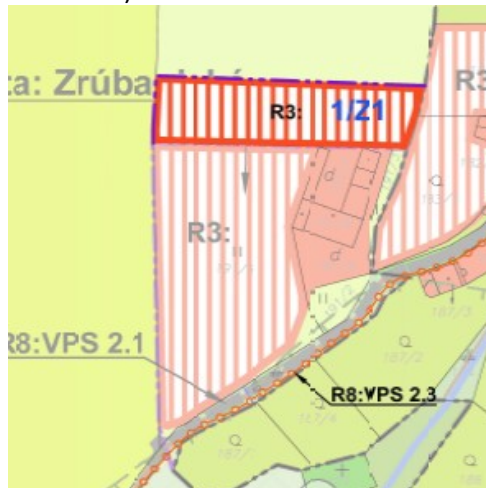
ZaD 1 ÚPN-O Suché sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.



## 1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja

ZaD č.1 sú vypracované v súlade s nadradenej ÚPD VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

## 1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1

Návrh Zmien a doplnkov č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.1
1/Z1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poľnohospodársky využívaná plocha – trvalý trávnatý porast</li> </ul> 	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plocha rodinných domov. (rozšírenie plochy pre doplnkovú funkciu k jestvujúcemu rodinnému domu)</li> </ul>  <p>Lokalita sa nachádza v západnej časti mimo zastavané územie obce.</p> <p>Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
2/Z1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poľnohospodársky využívaná plocha – záhrada</li> </ul>	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha rodinných domov* (rozšírenie plochy pre doplnkovú funkciu k jestvujúcemu rodinnému domu)</li> </ul>

		 <p>Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
<p>Bez označenia</p>	<p>Doplnenie regulatívov v záväznej časti</p> <p>Doplnenie cyklotrás</p> <p>Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov</p>	

Číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

## 1.7 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní ZaD č.1 boli použité nasledovné podklady:

### Záväzné podklady:

- Rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán veľké územného celku Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.
- Pre obce Suché je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, ktorý bol schválený:
  - o Obecným zastupiteľstvom v obci Petrovce nad Laborcom uznesením č. 10/2022 dňa 31.05.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2022 s účinnosťou 15.06.2022.
  - o Obecným zastupiteľstvom v obci Suché uznesením č. 94/2022 dňa 22.06.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2022 s účinnosťou 08.07.2022.
  - o Obecným zastupiteľstvom v obci Lesné uznesením č. 29/05/2022 dňa 30.06.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2022 s účinnosťou 23.07.2022.
- Zadanie pre vypracovanie Spoločného Územného plánu obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné boli schválené:
  - o Obecné zastupiteľstvo obce Petrovce nad Laborcom - schválené dňa 26.2.2019 č. uznesenia 15/2019,
  - o Obecné zastupiteľstvo obce Suché - schválené dňa 26.2.2019 č. uznesenia 15/2019,
  - o Obecné zastupiteľstvo obce Lesné - schválené dňa 26.2.2019 č. uznesenia 04/02/2019
- R-ÚSES okresu Michalovce (spracovateľ: SAŽP, CMŽP Košice 05/2013, riešiteľský kolektív),
- Uznesenie č. 29/2025 zo dňa 25.06.2025 obecného zastupiteľstva v obci Suché o obstaraní Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O pre k.ú. Suché.

Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: [www.geoportal.gov.sk](http://www.geoportal.gov.sk)
- Bonitované pôdno - ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj [www.podnemapy.sk](http://www.podnemapy.sk).

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) Hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný web portálu, aktualizovanie podkladu z [www.geoportal.sk](http://www.geoportal.sk).
- b) Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z, [www.vup.sk](http://www.vup.sk).
- c) Zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z..
- d) Zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- e) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- f) Podklad: Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava.

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené celým administratívnym územím obce Suché. 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 výsledky prieskumov a rozborov v oblasti krajinnoekologického plánu v rámci celého katastrálneho územia.

Katastrálne územie obce Suché je situované v severozápadnej časti okresu Michalovce. Celé záujmové územie sa nachádza v Košickom kraji.

Vo vzťahu k 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 budúce použitie PP a LP na iné účely (mierka 1:5 000),
- spoločne pre riešenie záujmového územia a širších vzťahov (mierka 1: 50 000).

### 2.2 Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov podľa stavu katastra nehnuteľností (KN) so stavom je k.ú 84,3848 ha; z celkovej výmery katastrálneho územia 730,3285 ha to predstavuje lesnatosť 11,55 %.

- LC Lesy Strážske – správca a obhospodarovateľ - Lesy SR, š.p. OZ Sobrance – 40,05 ha lesných porastov a 0,10 ha lesných pozemkov bez lesného porastu
- LC Zvyšok LHC Strážske a LHC Chemko – obhospodarovateľ - Pozemkové spoločenstvo Urbárska spoločnosť Suché 43,12 ha lesných porastov
- LC Zvyšok LHC Strážske a LHC Chemko – obhospodarovateľ – Ing. Ján Palinský – 0,81 ha lesných porastov.

#### Návrh

V návrhu ÚPN-O sa neuvažuje so záberom lesných pozemkov na výstavbu. Navrhované turistické a cyklistické komunikácie sú po jestvujúcich poľných a lesných komunikáciách. Návrh rešpektuje požiadavky na ochranu LP v zmysle § 5 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Ochranné pásmo - je potrebné dodržiavať 50 m od okraja lesných pozemkov.

### 2.3 Poľnohospodárstvo

*Pôvodný text kapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne:*

V severnej časti zastavaného územia obce sa nachádza poľnohospodársky dvor. V areáli je chov hovädzieho dobytku.

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. u (ha)
orná pôda	340,0983

ArchAteliér 07101 Michalovce	Záber PP a LP	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> ÚPN Obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, k.ú. Suché
---------------------------------	---------------	--

Vinice	0,000
záhrady	20,1681
ovocné sady	56,2081
trvalé trávne porasty	176,9391
lesná pôda	84,3848
vodné plochy a toky	15,3677
zastavané plochy a areály	33,6726
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	3,4898
Spolu	730,3285

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 pôdo-ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. Kód
Suché	5	0311002
	6	0312003

#### Charakteristika BPEJ v k.ú.

##### 03 11 002 /sk. 5

/FMG / fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup>–10<sup>0</sup>), pôda bez skeletu (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 – 25%), stredne ťažké pôdy (hlinité), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

##### 03 12 003 /sk. 6

/FMG / fluvizeme glejové, ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup>–10<sup>0</sup>), pôda bez skeletu (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 – 25%), ťažké pôdy (ílovitohlinité), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

##### 03 13 004 /sk. 7

/FMG až FMp / fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup>–10<sup>0</sup>), pôda bez skeletu (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 – 25%), veľmi ťažké pôdy (ílovité a íly), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

##### 03 89 022 /sk. 8

/PGm / pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup>–10<sup>0</sup>), stredne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50%, v podpovrchovom horizonte 25 – 50%), stredne ťažké pôdy (hlinité) ,teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

##### 03 89 222 /sk. 8

/PGm / pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké, mierny svah (3<sup>0</sup>–7<sup>0</sup>), stredne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50%, v podpovrchovom horizonte 25 – 50%), stredne ťažké pôdy (hlinité) ,teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

##### 03 57 502 /sk. 6

/PGm / pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), príkry svah (17<sup>0</sup>–25<sup>0</sup>), pôda bez skeletu (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 – 25%), stredne ťažké pôdy (hlinité) ,teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

ArchAteliér 07101 Michalovce	Záber PP a LP	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> ÚPN Obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, k.ú. Suché
---------------------------------	---------------	--

03 57 002 /sk. 6

/PGm / pseudogleje typické na sprašových a polygenných hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ( $0^{\circ}$ –  $10^{\circ}$ ), pôda bez skeletu (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 – 25%), stredne ťažké pôdy (hlinité) ,teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 57 302 /sk. 6

/PGm / pseudogleje typické na sprašových a polygenných hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), stredný svah ( $7^{\circ}$ –  $12^{\circ}$ ), pôda bez skeletu (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 – 25%), stredne ťažké pôdy (hlinité) ,teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 89 242 /sk. 8

/PGm / pseudogleje typické na polygenných hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké, mierny svah ( $30^{\circ}$ –  $70^{\circ}$ ), stredne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50%, v podpovrchovom horizonte 25 – 50%), stredne ťažké pôdy (hlinité) ,teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 58 772 /sk. 7

/LMg, PG/ luvizeme pseudoglejové a pseudogleje, erodované na výrazných svahoch:  $12^{\circ}$ – $25^{\circ}$  ,stredne ťažké, ťažké, zráz nad  $25^{\circ}$ , silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy (hlinité) ,teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 79 262 /sk. 8

/KM / kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, mierny svah ( $3^{\circ}$ –  $7^{\circ}$ ), silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy (hlinité), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

### Návrh

Celý areál družstva navrhujeme ako polyfunkčnú plochu pre poľnohospodársku výrobu a agroturistiku. Plocha je určená pre príležitostné ubytovanie a stravovanie pre návštevníkov, sklady, mechanizačné areály, chov hospodárskych zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, doplnkové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je zeleň. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.

- Vytvárať podmienky pre výstavbu areálu agroturistiky v súlade s § 39 ods. 12 zákona č. 39/2007 o veterinárnej starostlivosti, v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou č. 178/2012 Z.z. MPA RV SR o identifikácii, registrácii a podmienkach farmového chovu zveri a zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prevádzku regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

## 2.4 Vodné toky, nádrže a rybníky

K.ú. obce Suché sa nachádza:

- vodohospodársky významný vodný tok Duša a jeho protipovodňové ochranné hrádze v hydrologickom poradí č. 4-30-04-019, drobný vodný tok bezmenný pravostranný prítok Duše (č. 042 Hôrka, názov toku podľa Rozhodnutia č. 176/1988 - 162 vydaného MLVH DP SSR o určení správy vodných tokov) v hydrologickom poradí č. 4-30-04-019,
- drobný vodný tok Stará Duša v hydrologickom poradí č. 4-30-04-019,

ArchAteliér 07101 Michalovce	Záber PP a LP	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> ÚPN Obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, k.ú. Suché
---------------------------------	---------------	--

- drobný vodný tok Suchý potok a jeho protipovodňové ochranné hrádze v hydrologickom poradí č. 4-30-04-019..

### Návrh

Pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Duša a jej protipovodňové ochranné hrádze, bezmenný pravostranný prítok Duše, ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby.

Pozdĺž vodného toku Suchý potok a vodný tok Stará Duša, ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.

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.

Zástavbu pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary.

Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

- udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, rybníkoch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, stabilizácia korýt, obnova brehových porastov, pravidelné čistenie.

## 2.5 Hydromelioračné zariadenia

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 Majetkový. (evid.č. 5405 013 002) o celkovej dĺžke 0,317 km, ktoré boli vybudované v r. 1972 v rámci stavby "OP a ÚT VSN V/1.";
- kanál Želiarsky (evid.č. 5405 013 023) o celkovej dĺžke 1,307 km, ktoré boli vybudované v r. 1972 v rámci stavby " OP a ÚT VSN V/1.";
- kanál Suchý - Široké (evid.č. 5405 216 002) o celkovej dĺžke 0,750 km, ktoré boli vybudované v r. 1989 v rámci stavby "OP SLOVOSIVO Michalovce - Lesné.";
- kanál Chlimiansky (evid.č. 5405 026 012) o celkovej dĺžke 1,300 km, ktoré boli vybudované v r. 1965 v rámci stavby "OP Naciná Ves I.";
- kanál Stredný (evid.č. 5405 037 002) o celkovej dĺžke 3,395 km, ktoré boli vybudované v r. 1963 v rámci stavby "OP Topoľany";
- kanál A+D Suché (evid.č. 5405 047 001) o celkovej dĺžke 3,395 km, ktoré boli vybudované v r. 1964 v rámci stavby "OP Suché";
- kanál B Suché (evid.č. 5405 047 002) o celkovej dĺžke 0,850 km, ktoré boli vybudované v r. 1964 v rámci stavby "OP Suché";
- kanál C Suché (evid.č. 5405 047 003) o celkovej dĺžke 0,650 km, ktoré boli vybudované v r. 1964 v rámci stavby "OP Suché".

V obci je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

ArchAteliér 07101 Michalovce	Záber PP a LP	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> ÚPN Obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, k.ú. Suché
---------------------------------	---------------	--

## Návrh

V trase navrhovaných cyklotrás sa nachádzajú vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

### 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.

## 2.6 Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely

*Pôvodný text kapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne:*

Podľa Štatistického úradu SR k 31.12.2012 malo k.ú. obce celkovú výmeru 730,3285 ha. Poľnohospodárska pôda (PP) zaberá 593,4136 ha, z toho orná pôda tvorí 340,0983 ha, vinice 0,0 ha, záhrady 20,1681 ha, ovocné sady 56,2081 ha a trvalé trávne porasty 176,9391 ha. V k. ú. obce nie sú evidované chmeľnice. Podiel PP z celkovej rozlohy k. ú. obce je 81,25 %.

Nepoľnohospodárska pôda má rozlohu 52,5301 ha, pričom vodná plocha zaberá 15,3677 ha, zastavané plochy a nádvorcia 33,6726 ha a ostatné plochy 3,4898 ha čo predstavuje 7,19 % z celkovej výmery katastra.

V riešenom katastrálnom území sa lesné spoločenstvá nachádzajú vo výmere 84,3848 ha čo predstavuje 11,55 % z celkovej výmery katastra obce (730,3285 ha).

~~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
Suché	5	0311002
	6	0312003

### 2.6.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

*Pôvodný text kapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne:*

K dosiahnutiu zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovujú regulácie funkčného využitia územia. Určuje prípustnosť funkčného využitia jednotlivých konkrétnych plôch, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každej konkrétnej plochy v obci, zároveň sa stanovuje lokálna prípustnosť druhu zástavby formou prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre objekty a funkcie.

Návrh ÚPN-O rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia:

- plochy pre obytné územie,
- plochy pre rekreáciu v južnej časti k.ú..

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- Navrhované riešenie predstavuje pokračovanie priestorového usporiadania a funkčného využitia obce realizovaného v 60-90-tych rokoch minulého storočia.
- Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúcu infraštruktúru.

ArchAteliér 07101 Michalovce	Záber PP a LP	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> ÚPN Obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, k.ú. Suché
---------------------------------	---------------	--

~~— Prevažná časť riešeného územia obce je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia Alt.0.~~

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

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. 7 sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území, podľa kódov chránených BPEJ 0311002 (5). Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

## 2.6.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely

### 2.6.2.1 Záber v zastavanom území obce.

*Pôvodný text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:*

#### Záber č. 23

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita bytovej zástavby – rodinné domy. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada, TTP - BPEJ 0357202 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,1037 ha .

### 2.6.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.

*Pôvodný text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:*

#### Záber č. 24.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita bytovej zástavby – rodinné domy. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, TTP a záhrady BPEJ 0389242 (8).

Celkový záber je 0,2600ha.

---

*Koniec sprievodnej správy.*

V Michalovciach, 05.2026

Ing. arch. Marianna Bošková

ArchAteliér 07101 Michalovce	Záber PP a LP	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> ÚPN Obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, k.ú. Suché
---------------------------------	---------------	--

### 3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

- 3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce
- 3.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce
- 3.3 Rekapitulácia – celkový záber PP



ArchAteliér 07101 Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Petrovce nad Laborcom, Suché a Lesné, k.ú. Suché
---------------------------------	---------------	---

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie -Zmeny a doplnky č.1

Rekapitulácia:

tab.č.3

ZaD č. 1 ÚPN-O SUCHÉ	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,1037	0,2600	0,3637
z toho: PP	0,1037	0,2600	0,3637
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,1037	0,0000	0,1037
TTP	0,0000	0,2600	0,2600
nepoľnohospodárska 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