



„Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja ( ERDF ) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky “



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOLČÍKOVCE

## VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

(Príloha)

### Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Holčikovciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce : .....

Oprávnená osoba: Mgr. Michal Flešár – starosta obce .....

November 2008

## **Obsah**

### **textová časť**

1. Úvod
2. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo
3. Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia územného plánu
4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

### **tabuľková časť**

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia obce Holčikovce

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v hraniciach zastavaného územia obce Holčikovce

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy v obci Holčikovce

### **grafická časť**

Výkres č.7: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000, obec Holčikovce

**Obstarávateľ**

**: Obec Holčíkovce**  
Obecný úrad  
094 05 Holčíkovce, číslo 38  
Zastúpený : Mgr. Michal Flešár – starosta obce  
IČO : 00 332 429

**Spracovateľ**

**: Biozem s.r.o.**  
Levočská 2, 080 01 Prešov  
Zastúpený : Ing. Ján Stano – konateľ  
IČO : 36 449 997  
Zodpovedný zástupca : Ing. arch. Marián Rajnič AA  
Číslo osvedčenia : 0661 AA

**Riešiteľský kolektív**

Hlavný riešiteľ  
Urbanizmus

: Ing. arch. Marián Rajnič AA  
: Ing. arch. Vladimír Nedelko  
: Ing. arch. Ivan Vook  
: Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem

**Zodpovedný riešiteľ**

: Ing. Marek Glevaňák

## 1. ÚVOD

Obec Holčikovce v súčasnosti nemá pre svoj ďalší rozvoj žiadnu záväznú územno-plánovacia dokumentáciu. Územný plán VÚC Prešovského kraja 2004 nerieši lokálny charakter územia, preto je potrebné vypracovať územný plán obce, aby bolo možné zahrnúť aj širšie vzťahy medzi jednotlivými katastrami. Tieto perspektívne zmeny však nemožno realizovať bez cieľavedomej pomoci štátu, ktorá by mala formou rozvojových programov v spolupráci so štrukturálnymi fondmi Európskej únie podnietiť iniciatívu domáceho obyvateľstva. Riešenie úlohy preto vyplýva z potreby vypracovať pre obec Holčikovce dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja.

Hlavným cieľom riešenia Územného plánu obce Holčikovce je prehodnotenie súčasnej urbanistickej štruktúry obce, riešenie vhodného usporiadania funkčných plôch z pohľadu perspektívneho rozvoja obce. Zámery je potrebné zosúladiť s územným systémom ekologickej stability. V územnom pláne obce v súlade s Územným plánom VÚC Prešovského kraja je potrebné riešiť:

- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
- plochy výstavby v priamej nadväznosti na zastavané územie obce,
- možnosti rozvoja obytnej zástavby a usmernenia výhľadových plôch určených pre funkciu bývania,
- rozvoj občianskej vybavenosti obce a sociálnej infraštruktúry,
- rozvoj športových a rekreačných aktivít s možnosťou využitia prírodného potenciálu územia,
- rozvoj hospodárskej základne,
- rozvoj dopravnej a technickej vybavenosti obce,
- opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia,
- opatrenia vplývajúce zo záujmov obrany štátu,
- opatrenia protipožiarnej ochrany a ochrany územia pred povodňami,
- vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie,
- záväzné regulatívy priestorového a funkčného využitia územia,
- verejnoprospešné stavby

Riešenie Územného plánu obce Holčikovce je bilancované na obdobie k roku 2015. Územný plán obce je spracovaný v rozsahu ustanovení platného stavebného zákona a súvisiacich predpisov o územno-plánovacích dokumentáciách obce.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 získaná z Katastrálneho úradu vo Vranove nad Topľou,
- druhy pozemkov podľa stavu z Katastrálneho úradu vo Vranove nad Topľou,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov
- komplexný urbanistický návrh,

## 2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

### PRÍRODNÉ PODMIENKY

Katastrálne územie patrí do dvoch klimatických oblastí – teplej a mierne teplej. 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. Ročný úhrn zrážok je 600 – 800 mm. Mierne teplá oblasť je zastúpená vrchovinným, mierne teplým a mierne vlhkým okrskom s chladnou zimou, ktorý sa nachádza v nadmorských výškach nad 500 m. n. m. Januárové teploty tu dosahujú –3,5 až –6 stupňov, júlové 17 až 17,5 stupňa. Priemerná ročná teplota vzduchu je 7,9 °C, za vegetačné obdobie 14,6°C.

Z hľadiska geomorfologického členenia územie patrí k Východným Karpatom, subprovincia Vonkajšie Východné Karpaty, oblasti Nízkych Beskýd. Riešené územie patrí do geomorfologického celku Ondavská vrchovina, časti Stropkovská brázda.

Z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie patrí riešené územie k dubovo – hrabovým lesom Carpinion betuli, len ostrovčekovite najvyššie vrcholové polohy v západnej a severovýchodnej časti riešeného územia ležia na hranici s kvetnatými bukovými a jedľovými lesmi Asperulo fagion silvaticae.

### PÔDNY FOND

Celková výmera k.ú. obce Holčíkovce je 1254 ha. Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry má zastúpenie poľnohospodársky pôdny fond na 387 ha, čo predstavuje 38,67% z celkovej výmery k.ú.. Z toho najviac zaberajú trvalé trávne porasty 54,84%, orná pôda 42,88% a záhrady a ovocné sady majú podiel 2,26% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy.

Lesná pôda zaberá 389 ha z celkovej výmery katastra, čo predstavuje 31% lesnatosť. Z hľadiska kategorizácie sú vylišené len hospodárske lesy. Sú to lesy zmiešané s prevahou listnatých drevín, z ktorých majú najväčšie zastúpenie majú buk, dub, smrekovec opadavý, javor a jaseň.

Súčasnú využitie poľnohospodárskej pôdy v obci Holčíkovce :

Obec/Plochy (ha)	Orná pôda	Lúky a pasienky	Záhrady, ovoc. sady	Poľnohospodárska pôda spolu	Výmera k.ú.
Holčíkovce	208	266	11	485	1254
%	<b>42,88</b>	<b>54,84</b>	<b>2,26</b>	<b>38,67</b>	<b>100</b>

Zdroj : Štatistický úrad SR

Charakteristika základných pôdnych predstavitel'ov v riešenom území vyplýva z kategorizácie pôd podľa kódovania bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto pôdne typy :

- fluvizeme glejové, stredne ťažké až ťažké,
- fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké),
- pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách (PGm), na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),
- kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), stredne ťažké,
- kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), ťažké až veľmi ťažké,
- kambizeme typické plytké na flyši (KM), stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),
- kambizeme typické na flyši (KM), výrazných svahoch 12- 25°, stredne ťažké až ťažké,
- kambizeme pseudoglejové na výrazných svahoch 12- 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Prehľad bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Holčikovce :

odv. skup.	7-kód	5-kód	TPK	klíma	pôdny typ	sklon svahu	hĺbka pôdy	erózia
5	0306002	30601	O 3	3	FMm	do 3°	nad 60 cm	0
5	0311005	31101	O 4	3	FMG	do 3°	nad 60 cm	0
6	0611002	61101	O 5	6	FMG	do 3°	nad 60 cm	0
6	0612003	61201	O 5	6	FMG	do 3°	nad 60 cm	0
7	0657402	65702	O 6	6	PGm	3 - 7°	nad 60 cm	2
7	0657412	65702	O 6	6	PGm	7 - 12°	nad 60 cm	2
7	0669212	66902	O 6	6	KMg	3 - 7°	30 – 60 cm	1
7	0669232	66902	O 6	6	KMg	3 - 7°	30 – 60 cm	1
7	0669412	66902	O 6	6	KMg	7 - 12°	nad 60 cm	2
7	0669415	66902	O 6	6	KMg	7 - 12°	nad 60 cm	2
7	0669432	66902	O 6	6	KMg	7 - 12°	30 - 60 cm	2
7	0669442	66905	OT 2	6	KMg	7 - 12°	30 - 60 cm	2
7	0670443	67104	O 6	6	KMg	7 - 12°	30 – 60 cm	2
8	0678465	67901	T 3	6	KM	7 - 12°	do 30 cm	2
9	0682682	68201	T 3	6	KM	12 -17°	premenlivá	3
9	0684672	68201	T 3	6	KMg	12 -17°	premenlivá	3
9	0684682	68201	T 3	6	KMg	12 -17°	premenlivá	3
9	0684782	68202	T 3	6	KMg	12 -17°	premenlivá	3
9	0684872	68203	T 3	6	KMg	17 -25°	premenlivá	3
9	0684882	68203	T 3	6	KMg	17 -25°	premenlivá	3
9	0684972	68204	T 4	6	KMg	17 -25°	premenlivá	3

Poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny (osobitne chránená podľa zákona SNR č. 220/2004 Z.z..) sa v katastrálnom území obce Holčikovce nevyskytuje.

## POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Poľnohospodárska činnosť je zameraná na rastlinnú a živočíšnu prvovýrobu. Poľnohospodársky pôdny fond pozostávajúci zo 163 ha ornej pôdy a 311 ha lúk a pasienkov obhospodaruje firma Agrohold Holčikovce, s.r.o. Jestvujúca poľnohospodárska pôda dáva všetky vhodné predpoklady pre rozvoj poľnohospodárskej prvovýroby pri zabránení nežiaducich javov biodiverzity. V juhovýchodnej časti obce Holčikovce sa nachádza hospodársky dvor s chovom 180 ks oviec s ochranným pásmom 50 m. Rozvoj poľnohospodárskej výroby je podmienený podnikateľskými zámermi firmy Agrohold Holčikovce, s.r.o. Na pôvodnom hospodárskom dvore v severnej časti obce je areál výroby a skladov. Pre tento areál a sním súvisiace územie, vrátane skládky TKO až po vodný tok Ondalík, je potrebné spracovať špeciálnu projektovú dokumentáciu sanácie územia.

## LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Lesné porasty na území katastra obce Holčikovce tvoria dva komplexy. Jeden je v severozápadnej časti a druhý juhozápadnej časti katastra a patria do Lesného hospodárskeho celku Sedliská. V obci je evidovaných cca 389 ha lesa v lesnom pôdnom fonde, čo tvorí 31 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce, ktorých vlastníckmi sú Štátne lesy a súkromný správca lesov p. Roth. V zastúpení lesných typov prevažujú lesy zmiešané s prevahou listnatých drevín, zastúpených drevinami rodu buk. Drevná hmota je spracovávaná na pilách mimo územia obce.

## 3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

ÚPN obce Holčikovce rešpektuje súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce, dopĺňa jestvujúcu dopravnú kostru obce a v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie návrhu ÚPN-o navrhuje rozvoj jednotlivých funkcií nasledovne:

#### Obytné územie:

V riešení územného plánu obce sú navrhnuté nové lokality rodinných domov: L2, L3, L4, L5 mimo hraníc zastavaného územia obce. S možnosťou využitia situovania novej výstavby v prelukách sídla v rámci zastavaného územia obce sú to plochy L1 a L6 v hraniciach zastavaného územia obce. Potrebné podrobné podmienky zástavby pre nové obytné lokality stanoví urbanistická štúdia a podrobné podmienky zástavby pre ostatné lokality stanoví dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí. V riešení ÚPN-o sa vyhradzuje plochy pre bytové domy (č. 1).

#### Rekreácia, šport a občianska vybavenosť:

Územný plán obce rieši budúce lokality športu (č. 22-27), rekreácie a cestovného ruchu (č. 10-21) a plôch občianskej vybavenosti (č. 2-9).

#### Technická vybavenosť – parkoviská:

V územnom pláne sa navrhujú parkoviská (č. 29-43 a 63-67) so zohľadnením jednotlivých potrieb pre objekty občianskeho vybavenia, bývania, športu a cestovného ruchu a rekreácie.

#### Trafostanica:

ÚPN-o rieši zriadenie novej trafostanice (č. 44-46) s navrhovanými výkonmi podľa tabuľky „Prehľad o riešených trafostaniciach v obci Holčikovce“ s prepojením na jestvujúcu sekundárnu sieť NN v navrhovanej lokalite rekreácie, občianskej.

#### Výroba:

ÚPN-o rieši lokality s funkčným využitím pre výrobu, sklady a skládky (č. 28 a 62).

#### Cestné komunikácie:

Územný plán obce rieši nové miestne obslužné komunikácie (č. 47-69) navrhované pre zabezpečenie dopravnej obsluhy navrhovanej plochy cestovného ruchu a rekreácie, športu, lokalít bývania, občianskej vybavenosti a výroby.

Údaje o výmerách sú získané počítačovou metódou na mapových podkladoch použitých pre riešenie územného plánu a preto sa tieto nemusia zhodovať s údajmi evidencie nehnuteľnosti. Pre riešenie územného plánu obce a vyhodnotenia záberov PPF a LPF sú postačujúce.

#### 4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde mimo zastavaného územia obce Holčikovce

Funkčné využitie	Číslo lokality	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera lesnej pôdy	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	
				spolu v ha	z toho				
					Od v.skup./BPEJ	výmera v ha		(závlaha, odvodnenie)	
Plocha rodinných domov	L2	1,09	-	1,09	6/0611002	1,09	Súkr.	1,09	
	L3	4,02	-	4,02	7/0669432	3,21	Súkr.	-	
					7/0669232	0,81			
	L4	0,72	-	-	0,72	7/0669442	0,72	Súkr.	-
	L5	0,51	-	-	0,51	7/0657412	0,51	Súkr.	-
L7	1,31	-	-	1,31	7/0669432	1,31	Súkr.	-	
Plocha bytových domov	1	0,24	-	0,24	7/0669442	0,24	Súkr.	-	
Plocha občianskej vybavenosti	2	0,75	0,75	-	-	-	Súkr.	-	
	3	11,36	-	11,36	7/0657402	11,36	Súkr.	-	
	4	0,79	0,79	-	-	-	Súkr.	-	
	5	0,51	-	0,51	7/0657402	0,45	Súkr.	-	
					7/0669442	0,06			
	6	0,79	-	-	0,79	7/0669432	0,79	Súkr.	-
	7	0,71	0,71	-	-	-	Súkr.	-	
	8	0,08	-	0,08	6/0612003	0,08	Súkr.	0,08	
	9	0,01	0,01	-	-	-	Súkr.	-	
Plocha rekreácie a cestovného ruchu	10	1,93	1,93	-	-	-	Súkr.	-	
	11	0,70	0,70	-	-	-	Súkr.	-	
	12	1,33	-	1,33	7/0657402	1,33	Súkr.	-	
	13	1,35	1,35	-	-	-	Súkr.	-	
	14	15,06	-	15,06	7/0669442	15,06	Súkr.	-	
	15	0,51	-	0,51	9/0684682	0,51	Súkr.	-	
	16	0,23	-	0,23	9/0684682	0,23	Súkr.	-	
	17	0,62	-	0,62	9/0684682	0,62	Súkr.	-	
	18	4,61	-	4,61	7/0669432	4,40	Súkr.	-	
					7/0669232	0,21			
	19	7,88	-	-	7,88	7/0669432	7,88	Súkr.	-
20	8,51	-	-	8,51	7/0669442	8,51	Súkr.	-	
21	0,32	-	-	0,32	7/0669432	0,32	Súkr.	-	
Plocha športu	22	2,12	2,12	-	-	-	Súkr.	-	
	23	14,22	-	14,22	-	-	Súkr.	-	



	24	1,16	-	1,16	7/0669442	1,16	Súkr.	-
	25	2,48	-	2,48	7/0669442	2,48	Súkr.	-
	26	2,57	-	2,57	6/0612003	2,57	Súkr.	2,57
	27	4,28	4,28	-	-	-	Súkr.	-
<b>Plocha výroby, skladov a skládok</b>	28	0,36	-	0,36	7/0669432	0,36	Súkr.	-
<b>Plocha technickej vybavenosti</b>	29	0,19	0,19	-	-	-	Súkr.	-
	30	0,15	-	0,15	7/0657402	0,15	Súkr.	-
	31	0,12	0,12	-	-	-	Súkr.	-
	32	0,27	-	0,27	7/0657402	0,27	Súkr.	-
	33	0,18	-	0,18	7/0657402	0,18	Súkr.	-
	34	0,11	-	0,11	7/0657402	0,11	Súkr.	-
	35	0,08	-	0,08	7/0657402	0,08	Súkr.	-
	36	0,04	-	0,04	7/0657402	0,04	Súkr.	-
	37	0,15	-	0,15	7/0669442	0,15	Súkr.	-
	38	0,10	-	0,10	7/0669442	0,10	Súkr.	-
	39	0,39	-	0,39	7/0669432	0,05	Súkr.	-
					6/0611002	0,34		
	40	0,09	-	0,09	7/0669432	0,09	Súkr.	-
	41	0,03	-	0,03	7/0669432	0,03	Súkr.	-
	42	0,09	0,09	-	-	-	Súkr.	-
	43	0,02	-	0,02	6/0612003	0,02	Súkr.	0,02
<b>Trafostanica</b>	44	0,01	-	0,01	7/0657402	0,01	Súkr.	-
	45	0,01	-	0,01	7/0669442	0,01	Súkr.	-
	46	0,01	-	0,01	7/0669432	0,01	Súkr.	-
<b>Miestne komunikácie</b>	47	0,25	-	0,25	9/0684682	0,25	Súkr.	-
	48	0,46	-	0,46	7/0669232	0,02	Súkr.	-
					7/0669432	0,41		
					6/0611002	0,03		
	49	0,01	-	0,01	6/0611002	0,01	Súkr.	-
	50	0,12	-	0,12	7/0669432	0,12	Súkr.	-
	51	0,17	-	0,17	7/0657402	0,17	Súkr.	-
	52	0,03	-	0,03	7/0669432	0,02	Súkr.	-
					6/061002	0,01		
	53	0,05	-	0,05	6/0611002	0,02	Súkr.	0,01
9/0684682					0,03			
54	0,14	-	0,14	9/0684972	0,14	Súkr.	-	
55	0,18	0,02	0,16	9/0684972	0,16	Súkr.	-	
56	0,08	-	0,08	7/0669432	0,08	Súkr.	-	
57	0,28	-	0,28	7/0657402	0,28	Súkr.	-	
58	0,18	-	0,18	7/0669442	0,18	Súkr.	-	

	59	0,23	-	0,23	7/0669442	0,23	Súkr.	-
	60	0,06	0,06	-	-	-	Súkr.	-
	61	0,04	0,04	-	-	-	Súkr.	-

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v hraniciach zastavaného územia obce Holčikovce

Funkčné využitie	Číslo lokality	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník/ užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia
		spolu v ha	spolu v ha	z toho			(závlaha, odvodnenie)
				Odv.skup./ BPEJ	výmera v ha		
Plocha rodinných domov	L1	0,61	0,61	-	-	Súkr.	0,61
	L6	1,16	1,16	-	-	Súkr.	-
Plocha výroby, skladov a skládov	62	0,67	0,67	-	-	Súkr.	-
Plocha technickej vybavenosti	63	0,04	0,04	-	-	Súkr.	0,04
	64	0,02	0,02	-	-	Súkr.	-
	65	0,01	0,01	-	-	Súkr.	-
	66	0,01	0,01	-	-	Súkr.	-
	67	0,09	0,09	-	-	Súkr.	-
Miestna komunikácia	68	0,18	0,18	-	-	Súkr.	-
	69	0,08	0,08	-	-	Súkr.	-

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy v obci Holčikovce

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Lesná pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	97,45	84,27	13,16	0,02	3,76
V hraniciach zastavaného územia	2,87	2,87	-	-	0,65
<b>Spolu</b>	<b>100,32</b>	<b>87,14</b>	<b>13,16</b>	<b>0,02</b>	<b>4,41</b>