



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
NOVÁ KELČA  
Zmeny a doplnky č. 3  
NÁVRH**

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA  
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA  
NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY**

**Schvaľovacia doložka:**

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Novej Kelči

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.3 ÚPN obce : .....

Oprávnená osoba: Mgr. Mária Telepunová – starostka obce .....

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 405 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 26.04.2021.

marec 2023

**Obstarávateľ :**

**Obec Nová Kelča**  
Obecný úrad, Nová Kelča 72  
094 04 Nová Kelča

Zastúpený:

Mgr. Mária Telepunová – starostka obce

IČO:

00 332 623

**Spracovateľ :**

**Slovak Medical Company a.s,**  
Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov

Zastúpený :

Ing. arch. Jozef Kužma

IČO:

10732993

DIČ:

1020974636

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Jozef Kužma AA

Číslo osvedčenia :

1203 AA

## Obsah

textová časť

Úvod

Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo

Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia územného plánu

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 Nová Kelča

Tabuľka č. 2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v hraniciach

zastavaného územia obce Nová Kelča

Tabuľka č. 3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy v obci Nová Kelča

grafická časť

Výkres č.7: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na

nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000, obec Nová Kelča

# 1. Úvod

Územný plán obce Nová Kelča bol schválený obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči dňa 26.10.2010, uznesením číslo 8/2010 a záväzná časť územného plánu obce Nová Kelča bola vyhlásená vo VZN obce.

Z dôvodov územnotechnických zmien, predovšetkým vo funkčnom využití plôch rekreácie a občianskej vybavenosti a na základe vznesených požiadaviek dotknutej verejnosti sa Obec Nová Kelča rozhodla obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Nová Kelča, ktoré boli prerokované a odsúhlasené obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči č.3/2022, zo dňa 07.04.2022.

## 2. Prírodné podmienky, poľnohospodárska pôda, poľnohospodárska výroba, lesná pôda, lesné hospodárstvo

Záujmové územie tvorí územie bezprostredne súvisiace s riešeným územím majúcim prevádzkové a ekologické väzby, ochranné pásma a väzby na technickú infraštruktúru. Obec sa nachádza v severnej časti okresu Vranov n/T. Katastrálne územie obce Nová Kelča je v dotyku s katastrálnymi územiami obcí Kvakovce, Holčíkovce, Rafajovce a Ďapalovce (okr. Vranov n/T), Turany n/O, Lomné, Bžany a Vyšný Hrabovec (okr. Stropkov).

### PRÍRODNÉ PODMIENKY

Zrážky:

Priamo v obci Nová Kelča sa nenachádza zrážkomerná stanica. Priemerné ročné úhrny zrážok sa pohybujú od 600 do 700 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou sa pohybuje v rozmedzí 100 – 120 dní. Pre ilustráciu zrážkových pomerov v širšom území sú uvedené údaje zo zrážkomerných staníc v okolitých mestách.

Priemerné mesačné, ročné úhrny a úhrny letného polroku zrážok v mm:

Zrážkomerná stanica	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	Letný polrok
Giraltovce	28	29	29	45	64	89	101	78	51	43	45	38	641	429
Stropkov	34	34	30	45	66	92	103	85	57	49	47	47	689	448
Vranov n. T.	37	34	31	44	65	82	83	74	48	46	53	49	645	396

Zdroj: SHMÚ

Teploty:

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. Z hľadiska klimaticko – geografických typov patrí riešené územie k typu kotlinovej klímy, subtypu mierne teplej kotlinovej klímy zaberajúcej údolné a bezprostredne na ne nadväzujúce svahové polohy pozdĺž VN Veľká Domaša a k typu horskej klímy, subtypu teplej horskej klímy plošne zaberajúcej predovšetkým vyššie svahové a na ne plošne nadväzujúce vrcholové polohy na východnom i západnom okraji riešeného územia.

Priamo v riešenom ani v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne klimatické stanice. Z uvedeného dôvodu pre ilustráciu klimatických pomerov v takto vymedzenom území uvádzame údaje z klimatickej stanice Stropkov lokalizovanej v blízkosti tohto územia.

Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu (°C) za vegetačné obdobie:

Stanica	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV– IX
Stropkov	-3,8	-1,8	2,5	8,5	13,1	16,8	18,2	17,4	13,3	8,3	3,5	-1,3	7,9	14,6

Zdroj: SHMÚ

Veternosť:

Vo vymedzenom riešenom území prevláda severné až severozápadné prúdenie vzduchu, pričom jeho prúdenie v prízemnej vrstve výrazne ovplyvňuje orientácia jednotlivých údolí. V priebehu roka maximálny počet bezveterných dní pripadá na mesiace jún, september a október a naopak minimálny počet týchto dní na zimné mesiace.

V riešenom území ani jeho bližšom okolí sa nenachádza klimatická stanica na meranie smerov vetra. Pre ilustráciu veterných pomerov sú uvedené smery vetra v roku za meracie stanice Kamenica nad Cirochou a Trebišov, ktoré čiastočne vystihujú veterné pomery v riešenom území obce Nová Kelča.

Priemerná rýchlosť vetra v roku v % všetkých pozorovaní – Kamenica nad Cirochou

S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	BEZVETRIE
11,3	3,5	2,4	4,3	18,2	4,1	4,5	4,2	47,5

Zdroj: Slovenský hydrometeorologický ústav

Priemerná rýchlosť vetra v roku v % všetkých pozorovaní – Trebišov

S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	BEZVETRIE
37,6	5,4	3,0	7,9	4,4	2,0	1,1	5,0	33,6

Zdroj: Slovenský hydrometeorologický ústav

Vo vymedzenom riešenom území prevláda severozápadné a juhovýchodné prúdenie vzduchu, pričom jeho prúdenie v prízemnej vrstve výrazne ovplyvňuje orientácia jednotlivých údolí. V priebehu roka maximálny počet bezveterných dní pripadá na mesiace jún, september a október a naopak minimálny počet týchto dní na zimné mesiace.

Geológia

Geologickú stavbu záujmového územia tvoria paleogénne sedimenty magurského flyša, reprezentovaného pieskovecami, ílovcami a slieňovcami. Na povrchu sú prekryté vrstvou kvartérnych sedimentov nepravidelnej hrúbky. Prevažne deluviálne sedimenty sú zastúpené vo forme piesčitých až ílovitých hĺn, pod ktorými sú zastúpené hlinito – kamenné suty. V aluviálnych náplavoch vystupujú na povrchu piesčité hliny až hlinité piesky, pod ktorými prevažujú hlinito – piesčité štrky.

Hydrogeológia

Z hľadiska hydrogeografických charakteristík záujmové územie patrí k úmoriu Čierneho mora do povodia rieky Bodrog. Hydrologickou osou územia je rieka Ondava, na ktorej je vytvorená VN Veľká Domaša. Ondava po sútoku s Latoricou vytvára Bodrog. Pramení v Ondavskej vrchovine nad obcou Ondavka vo výške 545 m.n.m. Najvýznamnejšími ľavostrannými prítokmi sú Ladamírka, Chotčianka, Olka a Ondavka, najvýznamnejším pravostranným prítokom je rieka Topľa. Pomer medzi najnižším a najvyšším ročným prítokom je na Ondave 1: 520 (Bodrog 1: 79, Hornád 1: 275, Laborec 1: 914). Podľa hydrogeologickej regionalizácie Slovenskej republiky patrí povodie vodnej nádrže do hydrogeologického rajónu PQ 105 Paleogén povodia Ondavy po Kučín s čiastkovým rajónom Fluviálnych náplavov Ondavy a jej väčších prítokov. Obeh podzemných vôd je plytký, viazaný na pukliny pieskovecov a zlepcov. Odvodňované sú zväčša puklinovými a vrstevnými prameňmi s výdatnosťou do 1,0 l.s-1. Hydrogeologický komplex paleogénnych flyšových hornín budujú sedimenty paleogénu, ktoré majú prevažne puklinovú priepustnosť. Tvoria ich horniny, v ktorých sa pravidelne striedajú ílovce, pieskovce a len v menšej miere sú zastúpené zlepenice, rohovce a karbonátové horniny.

Geomorfológia

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

Príslušnosť riešeného územia k daným geomorfologickým celkom podmieňuje diferenciáciu a pestrosť územia po fyzickogeografickej stránke. V geologickej stavbe Vonkajších Karpát dominuje flyš (striedanie pieskocov a ílovcov v rôznom pomere). Geologická stavba v rozhodujúcej miere modifikuje aj morfológické a morfometrické pomery v riešenom území. Kataster sa vyznačuje pahorkatinným až vrchovinovým reliéfom. Základnými typmi eróznou – denudačného reliéfu sú vo vyšších polohách vrchovinový, v južnej časti v oblasti pahorkatiny reliéf erózných brázd a reliéf pedimentových podvrchovín a pahorkatín. Z vybraných typov reliéfu majú významné postavenie úvalinové doliny a úvaliny kotlín a brázd a tiež zosuvy.

#### POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Celková výmera katastra obce Nová Kelča je 1184 ha. Z hľadiska súčasnej krajinskej štruktúry najvyššie zastúpenie v rámci poľnohospodárskej pôdy zaberajú TTP 139 ha (11,7 %) a orná pôda má výmeru 88 ha, čo predstavuje 7,4 % z územia katastra. Z poľnohospodárskej pôdy záhrady a ovocné sady majú podiel cca 0,4 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Lesnatosť územia je vysoká, 56,7 % pri rozlohe lesov 672 ha. V katastrálnom území obce Nová Kelča sú podľa evidencie nehnuteľností nasledujúcim podielom zastúpené jednotlivé druhy pozemkov:

Plocha	%	ha
orná pôda	7,43	88
lúky a pasienky	11,74	139
záhrady, ovocné sady	0,42	5
lesy	56,75	672
vodné plochy	13,85	164
zastavané plochy	3,55	42
ostatné	6,26	74
<b>Celkom:</b>	<b>100</b>	<b>1184</b>

Zdroj: Katalógové listy Slovenskej agentúry životného prostredia a Štatistický úrad Slovenskej republiky

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

V katastrálnom území obce na riešených záberoch poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú tieto hlavné pôdne jednotky:

69 KMg, kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké

78 KM, kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),

79 KM - kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké

82 KM - kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké

84 KMg, kambizeme pseudoglejové na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

00 pôdy na zrázoch nad 25o (bez rozlíšenia typu pôdy)

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 Nová Kelča nevyskytuje.

V nasledujúcej tabuľke sú vyhodnotené vybrané ukazovatele kvantitatívnych a kvalitatívnych vlastností pôdy na lokalitách riešených záberov pôdy v katastrálnom území obce Nová Kelča:

7 kód	Bonitná trieda	TPK	pôdny typ	sklonitosť	expozícia	skeletovitosť	hĺbka	zrnitosť
0669202	6	O 5	69	3-7°	V a Z	bez-slabá	60 cm a viac	Hlinitá
0669212	7	O 6	69	3-7°	V a Z	bez-slabá	30 - 60 cm	Hlinitá
0669232	7	O 6	69	3-7°	V a Z	slabá	30 - 60 cm	Hlinitá
0669412	7	O 6	69	7-12°	V a Z	slabá	60 cm a viac	Hlinitá
0669432	7	O 6	69	7-12°	V a Z	slabá	30 - 60 cm	Hlinitá
0669442	7	OT 2	69	7-12°	V a Z	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0669542	7	OT 3	69	7-12°	S	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0678463	8	T 3	78	7-12°	J	stredná	do 30 cm	Ílovito-hlinitá
0678562	8	T 3	78	7-12°	S	str.-silná	do 30 cm	Hlinitá
0678782	9	T 3	78	12-17°	S	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0679461	8	T 3	79	7-12°	J	stredná	do 30 cm	Piesočnatá
0682681	9	T 3	82	12-17°	V a Z	stredná	30 - 60 cm	Piesočnatá
0682881	9	T 3	82	17-25°	V a Z	stredná	do 30 cm	Piesočnatá
0684682	9	T 3	84	12-17°	V a Z	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0684775	9	T 3	84	12-17°	S	slabá	30 - 60 cm	Piesočnato-hlinitá
0684782	9	T 3	84	12-17°	S	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0684975	9	T 4	84	17-25°	S	slabá	30 - 60 cm	Piesočnato-hlinitá
0600891	9	N	00	nad 25°	S	stredná	do 30 cm	Piesočnatá

## POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Poľnohospodárska činnosť je zameraná na rastlinnú a živočíšnu prvovýrobu. Poľnohospodársky pôdny fond pozostávajúci zo 88 ha ornej pôdy a 139 ha lúk a pasienkov obhospodarujú 2 subjekty:

Agro Hold Holčikovce, ktorý obhospodaruje 34 ha ornej pôdy a 47 ha TTP, SHR Pavol Paluba, trvale bytom Haligovce, ktorý obhospodaruje 21 ha ornej pôdy a 119 ha TTP. Urbársko-pasienková spoločnosť vznikla v obci v roku 2006 a obhospodaruje 0,8 ha ornej pôdy, 34 ha lesov a 82 ha TTP. Poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (BPEJ) do 1.–4. Kvalitatívnej skupiny sa v katastrálnom území obce nenachádza. Podrobné údaje o kódoch BPEJ nachádzajúcich sa na území obce sú uvedené vo vyhodnotení použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie kapitoly 2.15., ktoré tvorí samostatnú textovú prílohu územného plánu. Grafické znázornenie tohto vyhodnotenia je vyjadrené vo výkrese číslo 7 grafickej časti územného plánu. Jestvujúca poľnohospodárska pôda dáva všetky vhodné predpoklady pre rozvoj poľnohospodárskej prvovýroby pri zabránení nežiaducich javov biodiverzity. V severnej časti obce sa nachádza nevyužívaný areál PD na ploche cca 51 200 m<sup>2</sup>.

V jestvujúcom objekte je ovčím s kapacitou 40-60 kusov. Rozvoj poľnohospodárskej výroby je podmienený podnikateľskými zámermi užívateľa pozemkov.

## LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Lesné porasty na území katastra obce Nová Kelča tvorí jeden komplex v severovýchodnej a východnej časti katastra a patria do Lesného hospodárskeho celku Miňovce. V obci je evidovaných cca 672 ha lesa v lesnom pôdnom fonde, čo tvorí 57 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce, na ktorých hospodári Urbárska pasienková spoločnosť Nová Kelča a Lesy SR. V obci spravuje lesné pozemky aj Urbárska spoločnosť Petejovce, ktorá vlastní 20 ha lesných pozemkov. V zastúpení lesných typov prevažujú lesy zmiešané s prevahou listnatých drevín, zastúpených drevinami rodu buk. Drevná hmota je spracovávaná na pílach mimo územia obce. V južnej časti obce sa nachádza Lesná správa s areálom. Lesný hospodársky plán pre lesný hospodársky celok je platný pre hospodárenie na lesnom pôdnom fonde a je potrebné považovať ho za záväzný.

Pri využití lesných pozemkov na iné účely ako plnenie funkcií lesov dbať na ochranu lesných pozemkov a dodržiavať ustanovenia § 5 a § 6 zákona o lesoch.

### 3. Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia zmien a doplnkov č. 3. Územného plánu obce Nová Kelča

Zmeny a Doplnky územného plánu obce Nová Kelča rešpektujú súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce, dopĺňajú jestvujúcu dopravnú kostru obce a v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie návrhu územný plán obce rieši rozvoj jednotlivých funkcií nasledovne:

Číslo zmeny	poloha lokality	Funkčné využitie lokality v platnom ÚPN – O	Navrhované funkčné využitie lokality v navrhovaných zmenách
1	severozápadná časť navrhovaného zastavaného územia	plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 3 (návrh)	TTP (stav)
2	severozápadná časť navrhovaného zastavaného územia	vyhliadka sever - 19 (návrh)	TTP (stav)
3	južná časť navrhovaného zastavaného územia	plocha OV turistická ubytovňa Zuzana – 11 (stav)	plocha OV apartmánový komplex Zuzana - 32 (stav)
4	južná časť súčasného zastavaného územia	plocha OV bufet -15 (OV stav)	plocha rekreácie a cestovného ruchu, rekreačná chata - 33 (návrh)
5	juhovýchodná časť navrhovaného zastavaného územia	plocha športu - areál detských bazénov (šport návrh) – 14a	plocha športu - pláž (drobná architektúra) -14a (návrh)
6	v obci	vodič vysokého napätia (stav)	upravená trasa podľa katastrálnej mapy 2022
7	južná časť súčasného zastavaného územia	plocha OV amfiteáter – 12 (návrh) /časť zrušená v ZaD č. 2/	plocha rekreácie a cestovného ruchu Areál rekreácie a CR (rekreačné chaty) - 31 /rozšírenie (návrh)/
8	severná časť navrhovaného zastavaného územia	sprievodná líniová zeleň (stav)	plocha rekreácie a cestovného ruchu RCH 3 - rozšírenie (návrh)
9	severná časť súčasného zastavaného územia	plocha OV Dom sociálnych služieb - paliatívna starostlivosť - 27(návrh)	polyfunkčná plocha Dom sociálnych služieb – paliatívna starostlivosť, nájomný bytový dom 2 x 6 b.j. 27 (návrh)



<b>10</b>	juhovýchodná časť navrhovaného zastavaného	plocha športu autocamp 13 (návrh)	plocha športu - areál športu 28 /rozšírenie (návrh)/
-----------	--	-----------------------------------	--

Vysvetlivky:

OV – občianska vybavenosť, TTP – trvalo trávnatý porast, RCH – rekreačná chata, CR – cestovný ruch

#### 4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

##### TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch mimo zastavaného územia obce Nová Kelča

Funkčné využitie	Číslo zmeny	Katastr. územie	Predpokladaná výmera PPF			Vlastník/ Užívateľ	Vybudované hydromelio. zariadenie	Iné informácie
			Spolu v ha	Z toho				
				Odv.skup. /BPEJ	ha			
Rekreácia	1	Nová Kelča	1,1052	-	1,1052	Obec Nová Kelča	-	-

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkoch v hraniciach zastavaného územia obce Nová Kelča

Funkčné využitie	Číslo zmeny	Katastr. územie	Predpokladaná výmera PPF			Vlastník/ Užívateľ	Vybudované hydromelio. zariadenie	Iné informácie
			Spolu v ha	Z toho				
				Odv.skup. /BPEJ	ha			
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tabuľka č. 3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov v obci Nová Kelča

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Lesná pôda	Ostatná pôda	Chránená pôda	Odvodnenie
ha						
Mimo hranice zastavaného územia	1,1052	-	-	-	-	-
V hraniciach zastavaného územia	-	-	-	-	-	-
Spolu	1,1052	-	-	-	-	-

##### GRAFICKÁ ČASŤ

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