

**MICHALOVCE  
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA**



**ZMENY A DOPLNKY č. I.  
– 3 vybrané lokality –**

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

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

NÁZOV ELABORÁTU:

**ZMENY A DOPLNKY č. I** (ďalej len ZaD č.1) – 3 vybrané lokality

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY  
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO MICHALOVCE  
V ZASTÚPENÍ ZÁHORČÁK Viliam, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce

HLAVNÍ RIEŠITELIA: Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2  
stavebného zákona: Ing. Helena Francúzová.

**Obsah :**

<b>1. ÚVOD.....</b>	<b>4</b>
<b>2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND .....</b>	<b>4</b>
<b>3. POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA.....</b>	<b>5</b>
3.1 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia.....	5
3.2 Poľnohospodárstvo.....	6
3.3 Lesné hospodárstvo.....	6
<b>4. MELIORAČNÉ STAVBY .....</b>	<b>6</b>
<b>5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY .....</b>	<b>7</b>
<b>6. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV .....</b>	<b>7</b>
<b>7. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....</b>	<b>7</b>
<b>8. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....</b>	<b>9</b>

## 1. ÚVOD

Mesto Michalovce má platnú územnoplánovacia dokumentáciu - Územný plán mesta Michalovce, ktorý bol schválený uznesením č.160 dňa 26.02.2008 (ArchAteliér Michalovce 2008).

Vypracovanie Zmien a doplnkov č.1 platného územného plánu mesta Michalovce bolo zadané na základe objednávky č. UP-3/2010/Fr a následne zmluvy o dielo č. 80-2010/03/52.

Oznámenie o začatí obstarávania zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta bolo dňa 03.03.2010.

V zmenách a doplnkov (ďalej ZaD) územného plánu nedochádza k takým zásadným zmenám ktoré si vyžadujú aktualizáciu pôvodného zadávacieho dokumentu (Zadanie pre ÚPN Mesta) a jeho opätovné schválenie.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Michalovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Michalovce (získané v r. 2001),
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Obvodného pozemkového úradu v Michalovciach, Katastrálny úrad v Michalovciach,
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- d) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- e) Podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, Bratislava, zo dňa 03.02.2006, č.j.240-2/110/2006

### Riešené územie pre spracovanie Zmien a doplnkov ÚPN mesta Michalovce sa vymedzuje :

Mesto Michalovce ako administratívny celok tvoria katastrálne územia: Michalovce, Straňany, Topoľany, Vrbovec, Močarany. Širšie územné vzťahy sú dokumentované na mapových podkladoch v mierke 1:10000. V rozsahu navrhovaného zastavaného územia mesta pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1 : 5 000):

- Zmeny a doplnky v administratívnej časti Straňany miestna časť Žabany“:  
Lokalita č.1      Stredisko na zhodnocovanie stavebnej sute
- Zmeny a doplnky v administratívnej časti Michalovce :  
Lokalita č.2      PV elektrárň – Západ (West)  
Lokalita č.3      Solárny park

## 2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND

Mesto Michalovce leží v severnej časti okresu v okolí rieky Laborec na križovatke ciest I/50 a I/18. Leží vo východnej časti Slovenska v severnom okraji Laboreckej roviny ako súčasť Východoslovenskej nížiny. Rozprestiera sa na brehoch rieky Laborec. Okolie mesta od západu ohraničuje časť Pozdišovského chrbta, na severe Laborecká niva, na severovýchode Podvihorlatská prepadlina sčasti využitá na výstavbu vodného diela Zemplínska širava, na východe Zalužická prepadlina a na severovýchode obzor lemujú Vihorlatské vrchy vulkanického pôvodu so svojou dominantou o výške 1075 m.n.m. Z úrodnej roviny s premenou nadmorskou výškou 114 m na území mesta vystupujú dve zalesnené vyvýšeniny - Hrádok o výške 163 m.n.m. a Biela Hora o výške 159 m n.m.

### 3. POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA

#### Orná pôda

Je intenzívne zmenený a obhospodarovaný prvok s neustálym prísunom energie a vysokým stupňom starostlivosti zo strany človeka. V riešenom území sa nachádza orná pôda veľkobloková so segetálnou vegetáciou, ktorá je počas dlhého obdobia bez vegetačného krytu. Z toho vyplýva aj náchylnosť na eróziu, najmä veternú, ktorá je zvlášť výrazná na severe a severozápade územia. Osobitne erodovateľné sú ľahké piesčité pôdy. Severná a južná časť vykazujú vysoký stupeň zornenia. Úzkopásové polia sú stabilnejším prvkom vzhľadom na časté striedanie plodín v rámci malej plochy. V prevažnej časti katastra je orná pôda odvodnená do odvodňovacích kanálov, ktoré tvoria po zarastení krovínami vhodné koridory pre ornitofaunu.

#### Trvalé trávne porasty

Sú plochy fyziognomicky vzdialené od pôvodného vegetačného krytu, vyžadujú neustálu starostlivosť, od ktorej je závislý ich charakter. V dôsledku rozsiahlych melioračných a regulačných zásahov došlo k ubúdaniu prirodzených trávnych porastov resp. sa rozšírili plochy kultúrnych siatych lúk a trvalých trávnych porastov so zmenenou floristickou skladbou. Tieto v extenzívnom spôsobe hospodárenia majú tendenciu navracat' sa do pôvodného štádia – zarastať burinami. V kombinácii s krajinou zeleňou zastávajú stabilizačnú funkciu, ktorá sa mení so stupňom intenzity využitia územia.

#### 3.1 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia

Vo Východoslovenskej nížine na širokých riečnych nivách sú nívne pôdy fluvizeme a lužné pôdy. Na sprašiach vznikli ilimerizované pôdy, fluvizeme, miestami hnedozeme až černozeme.

V záujmovom katastrálnom území prevládajú nasledovné PÔDNÉ DRUHY - pôdy nívnych oblastí – prevažne nívne pôdy glejové a oglejené na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch, fluvizeme. V širšom záujmovom území aj terestrické ilimerizované pôdy až oglejené pôdy na sprašových a iných hlinách a terestrické hnedozeme ilimerizované a oglejené na sprašových a iných hlinách s nízkym obsahom humusu 2 až 3 %. Pôdotvorný substrát – sprašové hliny a nevápnité nívne uloženiny. Pri charakterizovaní prevládajúcich pôd ide o pôdy s nívnym horizontom, zrnitostne stredne ťažké až ľahké, pôdna reakcia slabo kyslá s prevažne hlbokými pôdami vyskytujúce sa v nivách vodných tokov. Ich využitie je hlavne ako orné pôdy s prevahou pestovania obilnín, kukurice, strukovín a krmovín.

Zastúpenie pôdno-ekologických jednotiek (PEJ): **pre riešené lokality**

	Orná pôda	Trvalý trávny porast	Ostatná plocha (zastavaná plocha a nádvoría)	bonitované pôdno-ekologické jednotky	Skupina BPEJ
Lokalita č. 1	0	1,5193	0	03 57 002	6
Lokalita č. 2	0,0555	0	1,9495	03 12 003	6
	0,1345	0	2,9101	03 13 004	7
Lokalita č. 3	5,3598	0	0	03 13 004	7

03 57 002 – 6. sk.

/PGm/ pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách Oglejené pôdy na na sprašových a polygenetických hlinách, stredne ťažké až ťažké na rovine, bez skeletu, hlboké 60 cm a viac, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>o</sup>-1<sup>o</sup>), pôdy bez skeletu

03 12 003 / 6 sk

FMG/ fluvizeme glejové ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu, ťažké pôdy (ilovihlinité

03 13 004 / 7sk

/FMG až FMP/ fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, veľmi ťažké pôdy (ilovité a ily

### **3.2 Poľnohospodárstvo**

Poľnohospodárske podniky v meste Michalovce sa zaoberajú v prevažnej miere rastlinnou výrobou s doplnkom živočíšnej výroby v menšom rozsahu. Nachádzajú sa tu hospodárske dvory v mestskej časti Močarany (západná časť zast. územia), Topoľany (západná časť zast. územia), Vrbovec (juhovýchodná časť zast. územia) a v lokalite Žabany a Meďov. Rastlinná výroba je v týchto podnikoch zameraná na obilniny, olejiny a krmoviny. Pestovanie obilnín je zamerané na výrobu potravinárskej pšenice, na sladovnícke účely sa pestuje jarný jačmeň. Ďalšia časť obilnín sa spotrebuje u väčšiny podnikov na krmné účely. Olejiny sú pestované v poľnohospodárskych podnikoch pre zmluvných partnerov - napr. PALMA a sú vyvážené mimo okres. Výnimkou je firma CO.BE.R s.r.o. Michalovce s účasťou talianskeho kapitálu, ktorá sa zaoberá živočíšnou výrobou - chovom mäsových typov dobytky so zameraním na vývoz mäsa do zahraničia.

### **3.3 Lesné hospodárstvo**

V severnej časti mesta sa nachádza lokalita s miestnym názvom Hrádok o výmere porastovej plochy 7,46 ha. Tento lesný porast je vedený v platnom LHP na Lesnom užívateľskom celku (LUC) Správa lesov Sobrance . Tieto lesné plochy sú štátne, ako les účelový, prímestský, resp. zdravotno-rekreačný.

V severovýchodnej časti mesta sa nachádza lokalita Biela Hora. Tvoria ju jednotiek priestorového rozdelenia lesa (JPRL) 221-234. Ich výmera porastovej plochy je 54,05 ha. Tieto lesné porasty sú zaradené v LUC Michalovce „Háj“ ako lesy účelové, lesy osobitného určenia.

Nachádzajú sa tu aj funkčné plochy o celkovej výmere porastovej plochy 24,13 ha. Tieto plochy sú v súkromnom vlastníctve.

Podľa stavu nehnuteľnosti je celková výmera lesných pozemkov 68,12 79 ha. Podľa k.ú. je nasledovná:

- k.ú. Michalovce – 8.19 27 ha
- k.ú. Močarany, Vrbovec, Topoľany – 0 ha
- k.ú. Straňany - 59, 93 52 ha

#### **Návrh riešenia**

V návrhu zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta sa neuvažuje so záberom lesných pozemkov..

## **4. MELIORAČNÉ STAVBY**

V návrhu ZaD č.1 ÚPN Mesta sa nachádzajú hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie š.p. nasledovne:

a) Odvodnenie pozemkov a odvodňovacie kanály:

- navrhovaná lokalita č.1 – **Stredisko na zhodnocovanie stavebnej sute – miestna časť Žabany:**
  - pri navrhovanej lokalite nie sú evidované žiadne odvodnené pozemky
- navrhovaná lokalita č.2 – **PV elektráreň – Západ (West) – miestna časť Milovaná**
- navrhovaná lokalita č.3 – **Solárny park – miestna časť Milovaná**

- odvodňovací kanál „Stredný“ evid.č. 5405037002 o celkovej dĺžke 3,395 km, v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Topoľany,
- odvodnenie pozemkov Topoľany evid.č. 5405061

### **Návrh riešenia**

Pri spracovaní územného plánu mesta v max. možnej miere sú akceptované zásady ochrany PP, podľa zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní PP a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Do budúcnosti sa neuvažuje s novými odvodneniami, preto bude potrebné venovať pozornosť údržbe a rekonštrukcii existujúcich.

Pri otvorených odvodňovacích kanáloch navrhujeme dodržiavať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary kanálov.

Výstavbu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

## **5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdna – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

**Zastavané územie obce: nie sú navrhované žiadne plochy k záberu z PP**

**Mimo hranice súčasne zastavaného územia:**

- plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov, športových plôch, vodná plocha a plochy technickej vybavenosti (tab. č.1).

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít pre perspektívne použitie PP a LP je v tabuľkách, kde je zdokumentovaný plošný nárok jednotlivých lokalít, poľnohospodárske kultúry, BPEJ a im prislúchajúce skupiny, v ktorom sa lokalita nachádza, vlastníka (užívateľa).

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.07 v mierke M 1: 5000.

## **6. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV**

Z lesných pozemkov nie sú navrhnuté žiadne plochy na záber.

## **7. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Urbanistický rozvoj mesta je limitovaný okrem iného aj poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý je v riešenom území zaradený do skupín 6 a 7.

Z dôvodu ochrany PP sme navrhli obec rozvíjať iba v priestoroch priamo naväzujúcich na zastavané územie na plochách, ktoré sú pre poľnohospodárske účely nevhodné.

V mimo zastavané územie mesta:

#### Záber č. 1 - Stredisko na zhodnocovanie stavebnej sute

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, miestna časť Žabany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita Stredisko na zhodnocovanie stavebnej sute. Záber je na produkčnej pôde.

Lokalita sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (trvalé trávnaté porasty na BPEJ 0357002 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka spoločnosti CSM – Stav, s.r.o. Močarianska 151, Michalovce. Záberová plocha je určená pre stredisko na zhodnocovanie stavebnej sute. Súčasťou záberu je plocha pre prístupovú komunikáciu.

Na pozenku sa nenachádzajú melioračné zariadenia.

Celkový záber je 1,5193 ha.

#### Záber č. 2 - PV elektrárň Západ (WEST)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, miestna časť Milovaná, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre solárny park. Navrhovaná plocha je na základe požiadavky Dobrex, s.r.o., Kpt. Nálepku 20, Michalovce.

Lokalita sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (ostatná plocha (zastavané úplochy a nádvoría, orná pôda na BPEJ 0312003 (6), 0313004 (7). Na pozenku sa nenachádzajú melioračné zariadenia.

Celkový záber je 5,0496 ha.

#### Záber č. 3 - Solárny park

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, miestna časť Milovaná, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre solárny park. Navrhovaná plocha je na základe požiadavky KapaPark, s.r.o. Mäsiariková 10, Košice.

Lokalita sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda na BPEJ 0312003 (6), 0313004 (7). Na rozlohe 2,3364 ha sa nachádzajú drenážne zariadenia.

Celkový záber je 5,3598 ha.

*Koniec sprievodnej správy.*

V Michalovciach, 03 / 2010, Ing. Arch. BOŠKOVÁ Marianna



## 8. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta MICHALOVCE - 3 vybrané lokality

MICHALOVCE - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

číslo záberu	Návrh funk. využitia	Mesto kat.úz.	Výmera lokality celkom ha	Výmera poľnohosp. pôdy												Celkom PP v ha	Výmera lesných pozemkov ha	Výmera nepoľn. pôdy ha	Z toho chránené, závlahy, ha	užívateľ vlastník pôdy																
				Orná pôda				Záhrady				TTP																								
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha																					
<b>mimozastavané územie - mesto Michalovce</b>																			tab. č.1/Mi																	
1	OH	Michalovce	1,5000										15000,0	0357002	6	1,5000	1,5000																		súkr.	
2	D	Michalovce	0,0193														0,0000			0,0193															súkr.	
3	UV	Michalovce	4,8596														0,0000			4,8596															súkr.	
4	D	Michalovce	0,1900	235,0	0312003	6	0,0235										0,0235																		súkr.	
				1665,0	0313004	7	0,1665										0,1665																		súkr.	
5	UV	Michalovce	5,3598	5652,0	0312003	6	0,5652										0,5652																		súkr.	
				47946,0	0313004	7	4,7946										4,7946																		2,3364	súkr.
	<b>spolu</b>		<b>11,9287</b>	<b>55498,00</b>			<b>5,5498</b>	<b>0,0000</b>				<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>			<b>1,5000</b>	<b>5,5498</b>	<b>0,0000</b>	<b>4,8789</b>	<b>2,3364</b>																

UV - VÝROBA, OH - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO, D - DOPRAVA

**Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta MICHALOVCE - 3 vybrané lokality**

**Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie**

Rekapitulácia:

tab.č.2

časť Michalovce	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne zastav, územia (ha)	Spolu (ha)
<b>Celkový záber</b>	<b>0,0000</b>	<b>11,9287</b>	<b>11,9287</b>
<b>z toho: PP</b>	0,0000	5,5498	5,5498
z toho:			
orna pôda	0,0000	5,5498	5,5498
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	1,5000	1,5000
z toho: chránenej	0,0000	2,3364	2,3364
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	4,8789	4,8789