

H O K O V C E

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Časť A 2.16.

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV
NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**



**TENTO PROJEKT JE REALIZOVANÝ S FINANČNOU PODPOROU
EURÓPSKEJ ÚNIE V RÁMCI OPERAČNÉHO PROGRAMU ZÁKLADNÁ INFRAŠTRUKTÚRA
AKO NEINVESTIČNÝ PROJEKT PRE RENOVÁCIU A ROZVOJ OBCÍ**

- A) TEXTOVÁ ČASŤ
- B) TABUĽKOVÁ ČASŤ
- C) GRAFICKÁ ČASŤ

Vypracoval : Ing. arch. Ján Valek
Dátum : čistopis, júl 2008

O b s a h :

A) TEXTOVÁ ČASŤ

- A.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie
- A.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu
- A.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít
- A.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

B) TABUĽKOVÁ ČASŤ

- Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O HOKOVCE
- Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O HOKOVCE

C) GRAFICKÁ ČASŤ

- výkres č.8 - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF v intraviláne M 1 : 10 000

A: TEXTOVÁ ČASŤ.

A.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu pre obec (ÚPN-O) Hokovce obstarala Obec Hokovce.

Spracovateľom kompletnej dokumentácie ÚPN-O je ing.arch. Ján Valek AA 0801, 949 01 Nitra, Hanulova 36.

Súčasťou spracovaného územného plánu obce je aj vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) pre nové navrhované urbanistické riešenie obce (nové lokality zástavby) mimo zastavaného územia obce.

Vyhodnotenie PPF má textovú, tabuľkovú a grafickú časť. Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1:10000, kde sú vykreslené riešené plochy, mimo zastavaného územia na dotknutých parcelách v jednotlivých lokalitách.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

A.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu.

Chotár obce Hokovce sa rozprestiera v údoliach a pahorkoch na juhovýchodnom okraji Ipeľskej a Santovskej pahorkatiny v doline potoka Štiavnica a bol zrejme osídlený už v dávnoveku, čo dosvedčujú stopy dávnovekého osídlenia.

Obec Hokovce patrí medzi najstaršie usadlosti historickej Hontianskej župy. Spomína sa už v r. 1095 ako jestvujúca, patriaca rodine Ogeg. Prvá hodnoverná zmienka o tejto osade je z r. 1245 ako Villa Egueg.

Okraj Ipeľskej pahorkatiny má úrodnú pôdu, je to poľnohospodárska oblasť, preto práca na poliach tu bola tradičnou činnosťou. Pred II. svetovou vojnou prevládala koncentrácia poľnohospodárstva na okolitých majeroch a veľkostatkoch.

Po roku 1950 prebehla v obci násilná kolektivizácia a vzniklo JRD. Začiatkom roka 1973 boli zlúčené tri pôvodné JRD z okolitých dedín (Horné Semerovce, Slatina, Hokovce) do spoločného JRD so sídlom v Horných Semerovciach, ktoré sa po roku 1989 postupne dostalo do ekonomických problémov a cez konkurzné a bankrotové konanie bolo nakoniec predané.

Novým majiteľom je súkromná firma s názvom AGROSEMEG S3 s.r.o. z Horných Semeroviec, ktorá naďalej prevádzkuje poľnohospodársku činnosť prevzatú po bývalom PD sústredenú okrem iného aj v samostatnom areáli bývalého družstva Hokovce, nachádzajúcom sa na západnom okraji zastavaného územia obce.

Katastrálne územie obce je prevažne oráčinová pahorkatinová kultúrna krajina s prevládajúcim poľnohospodárskym využitím. Z veľkej časti tvorí túto odlesnenú, rovinnú až pahorkatinovú časť katastrálneho územia obce poľnohospodárska orná pôda (58,8%), pomerne vo veľkom množstve sú zastúpené aj trvalo trávnaté porasty (9% plochy chotára).

Podľa inžinierskeho zatriedenia sa v pahorkatinovej oblasti riešeného územia nachádzajú zeminy súdržné a v jeho nivnej oblasti zasa zeminy pieščito-štrkovité. Pôdnym typom katastra sú veľmi produkčné až stredne produkčné hnedozemné a nivné pôdy, podľa zrnitosti štruktúry sú to najmä hlinité a ílovito-hlinité pôdy.

Z hľadiska kontaminácie rizikovými prvkami sú to pôdy relatívne čisté s podlimitnými hodnotami.

Ucelené plochy lesného porastu tvoria pomerne veľkú časť katastrálneho územia obce (323,6ha, čo je až 22,5% plochy katastra) v jeho západnej pahorkatinovej časti, kde sa nachádza z veľkej časti zalesnená krajina s vysokými environmentálnymi i estetickými hodnotami.

Podstatná časť lesného pôdneho fondu je v súkromnom vlastníctve a správe firmy Filling Banská Bystrica s.r.o., ktorá tu prevádzkuje rozsiahlu poľovnú zvernicu o rozlohe 380 ha.

Vinohrady (25,5966 ha, čo je až 1,8% plochy katastra) sú sústredené v dvoch lokalitách :

- na úpätí kopca Štepnica medzi Hokovcami a Dudincami,

- v lokalite Kráľovská pustatina na západ od časti Kráľovičová

Riešené územie patrí do povodia rieky Ipeľ a jej pravostranného prítoku riečky Štiavnica, ktorá preteká katastrálnym územím v dotyku s obcou v smere zo severu na juh. Priamo cez obec preteká potok Veperec (pravostranný prítok riečky Štiavnica) s pravostranným prítokom Trstiansky potok. Odvodnenie zamokreného územia je vykonané v okolí intravilánu hydromelioračnými stavbami

- kanál Zingerova dolina o dĺžke 1880 bm evid.č.5205 033 001
- kanál Kráľovičov o dĺžke 1809 bm evid.č.5205 034 001, ktoré sú v správe š.p. Hydromeliorácie.

Veľkoplošné systémové závlahy sú vybudované na PPF v južnej časti riešeného katastrálneho územia obce – Závlaha pozemkov Horné Semerovce evid.č.5205 249, pričom voda na závlahy pochádza z riečky Štiavnica (závlahová čerpacia stanica v správe Povodia Hrona š.p. Banská Bystrica -OZ Levice).

Najvyšší bod v chotári obce Hokovce sa nachádza na hranici západného cípu riešeného katastrálneho územia v lokalite Šimonovská s nadmorskou výškou 240 m nad morom.

Najnižším miestom riešeného územia je bod, kde riečka Štiavnica opúšťa katastrálne územie smerom na juh s nadmorskou výškou 129 m n.m. Centrum obce je vo výške 136 m n.m.

Komunikačne je obec napojená na štátnu cestu I./66 Zvolen - Šahy, ktorá prechádza stredom obce a tvorí prepojenie juhozápadného Slovenska so stredným Slovenskom. Intravilánom obce prechádza ešte cesta III/066069, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam. Železničná trať Zvolen – Šahy - Maďarská republika sa dotýka riešeného katastrálneho územia na východnej hranici katastra.

Kataster územia obce Hokovce susedí s katastrálnym územím mesta Dudince a obcí Santovka, Horné Semerovce, Domadice, Hontianske Moravce, Slatina a Tupá.

Susedné mesto Dudince je známe kúpeľné stredisko Slovenska s vybudovanou infraštruktúrou a viacerými liečebnými i rekreačnými zariadeniami.

Riešené územie obce Hokovce je v klimatickej oblasti teplej, ktorá je vymedzená počtom 50 a viac letných dní v roku (denné maximum nad 25 °C), podoblasti suchej až mierne suchej s miernou zimou. Priemerná ročná teplota je 9,5 °C, priemerná letná teplota 16,4 °C, priemerný úhrn zrážok je 589 mm (leto 320mm, zima 269mm), snehová pokrývka s priemernou hrúbkou max. 20cm trvá cca 40 dní, dĺžka slnečného svitu je cca 2100 h/rok.

Poľnohospodársky pôdny fond

je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia a nenahraditeľným prírodným zdrojom. Každý je povinný chrániť jeho prirodzené funkcie a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu.

Ochranu poľnohospodárskeho fondu zabezpečuje zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého je povinnosťou pri novej výstavbe dodržať nasledovné princípy:

- Osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu najlepších bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) a pôdu s melioračnými, alebo inými opatreniami pre zvýšenie úrodnosti.
- Organizáciu poľnohospodárskej výroby narušovať len v minimálnej miere ak dôjde k záberu pôdy, pred výstavbou je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu.

Pre ďalší územný rozvoj obce Hokovce má rozhodujúci význam hranica zastavaného územia obce (intravilánu) ku dňu 1.1.1990.

V intraviláne obce žiaľ nie sú vytvorené možnosti pre ďalší rozvoj obce, preto aj keď je potrebné rešpektovať z hľadiska dodržania spomínaného zákona hranicu intravilánu, je v návrhu územného plánu obce uvažované s rozšírením hranice zastavaného územia obce najmä pre potreby bytovej výstavby v dlhodobom výhľade.

Chránený poľnohospodársky pôdny fond sa vzťahuje na územné časti vymedzené produkčným pôdnym fondom - najlepšie BPEJ v území a pôdy, na ktorých boli realizované hydromeliorácie. Tieto územia sú v zmysle spomínaného zákona zvlášť chránené.

Ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu si vyžaduje:

- bytovú a ostatnú výstavbu usmerňovať na pôdy najnižšej kvality
- v zmysle zákona o ochrane PPF zvlášť chránené pôdy nesmú byť zabrané pre iné funkcie

V každom prípade je potrebné záber PPF uskutočňovať len v nevyhnutnom a minimálnom rozsahu.

Zábery pôdneho fondu mimo hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990 je možné uskutočniť na základe vyhodnotenia po vyňatí z pôdneho fondu a úhrade odvodov do štátneho fondu ochrany a zveľaďovania PPF a lesného fondu (LF).

Riešené územie obce Hokovce je dnes priestorovo vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami katastrálneho územia obce.

Zastavaná časť územia obce Hokovce je dnes kompaktná a kontinuálne previazaná i keď vznikla pôvodne z dvoch samostatných obcí – Hokovce a Kráľovičová.

Katastrálne územie obce Hokovce má celkovú výmeru			1440,3045 ha
z toho je :			
	- intravilán (zastavané územie) obce		58,7059 ha
	- extravilán obce		1381,5986 ha
Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	838,2805	7,9590	846,2395 ha
Vínice	25,5966		25,5966 ha
Záhrady	5,5481	11,5431	17,0912 ha
Ovocné sady	0,0884		0,0884 ha
TTP	130,7696	0,0792	130,8488 ha
Lesné pozemky	323,6001		323,6001 ha
Vodné plochy	17,4216	2,2049	19,6265 ha
Zastavané plochy	7,1463	28,5554	35,7017 ha
Ostatné plochy	33,1474	8,3643	41,5117 ha
spolu	1381,5986 ha	58,7059 ha	1440,3045 ha

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
102.01	-2-	nivné pôdy karbonátové a nivné pôdy na karbonátových aluviálnych sedimentoch - stredne ťažké
106.01	-2-	nivné pôdy na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch - stredne ťažké
111.01	-3-	nivné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch - stredne ťažké
112.01	-5-	nivné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch - ťažké
151.01	-5-	hnedozeme oglejené na sprašových hlinách a sprašiach - ťažké
113.01	-6-	nivné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch – veľmi ťažké
152.02	-6-	hnedozeme a rendziny v území so striedaním karbonátových a nekarbonátových substrátov - stredne ťažké až ľahké
249.03	-5-	hnedozeme a hnedozeme illimerizované na sprašových hlinách a iných substrátov.

Uvedené BPEJ sú všetky zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaradujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti (produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd) nasledovne:

skupina	zaradenie BPEJ
1 = vysoko produkčné pôdy	--
2 = veľmi produkčné pôdy	102.01, 106.01
3 = produkčné pôdy	111.01
4 = stredne produkčné pôdy	--
5 = menej produkčné pôdy	112.01, 151.01
6 = málo produkčné pôdy	113.01, 152.02
7 = veľmi málo produkčné pôdy	--
8 = pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu	--
9 = pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu	--

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo zastavaného územia. Je potrebné uviesť, že v navrhovaných lokalitách nie sú vybudované žiadne závlahové a odvodňovacie zariadenia.

Katastrálne územie obce má priaznivé podmienky pre rozvoj rastlinnej i živočíšnej výroby. Intenzita poľnohospodárskeho využitia územia je pomerne vysoká – 58,8% ornej pôdy z výmery katastra. Pri ekologickom hodnotení územia vyšší podiel ornej pôdy v celkovej krajinskej štruktúre je

negatívnym krajinotvorným prvkom, pôsobí ako negatívny faktor, preto je zvlášť dôležité jej celkové priestorové usporiadanie.

Z uvedených príčin navrhujeme zceliť a zkompaktniť hranicu zastavaného územia obce lokality č.1A, 1B, 2,) a zvýšiť ekologickú stabilitu územia formou cieleného budovania ochrannej izolačnej zelene (lokality č.16), resp. formou ozelenenia plôch nelesnou drevinnou vegetáciou v rámci navrhovaných funkčných zmien v obci (lokality 6,11,12).

Okrem toho sú v dotyku s obcou navrhované rekreačno-turistické oblasti (lokality 13,17), kde vegetácia tvorí podstatnú časť navrhovaných plôch.

A.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít.

Riešené územie obce Hokovce predstavuje tak zastavané územie (intravilán) ako i plochy mimo zastavaného územia obce v extraviláne (kataster obce). Ustupuje sa tak od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia. Pristupuje sa ku komplexnému chápaniu chotára s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený, čiže je ho možné postupne dopĺňať a zveľaďovať riešením ďalších čiastkových úloh.

Preto sa predkladaná územnoplánovacia dokumentácia zaoberá:

- priamym previazaním zastavaného územia s extravilánom so stanovením hranice zastavaného územia ako i územného rozvoja obce
- ozelenenie poľnohospodárskej krajiny prostredníctvom riešenia miestneho územného systému ekologickej stability s rešpektovaním všetkých prírodných daností v území.

Je potrebné uviesť, že navrhované nové funkčné využitie územia sa dotýka hlavne riešenia v zastavanom území obce. Tieto lokality sa jednotlivito nevyhodnocujú.

Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch.

Vzhľadom na blízkosť a optimálnu dopravnú dostupnosť mesta Šahy i kúpeľného mesta Dudince, ako aj na záujem obyvateľstva až od Banskej Bystrice o získanie víkendového a rekreačného bývania vyvstávajú zo strany obce aktuálne potreby získavania nových stavebných pozemkov pre súvislý nárast požiadaviek. Obec Hokovce preto cielene pripravuje možné priestory pre budovanie individuálnej bytovej výstavby a tiež sezónneho rekreačného a víkendového bývania.

V priebehu riešenia ÚPN-O bol obstarávateľovi predložený alternatívny návrh využitia jednotlivých lokalít, dohodnuté závery sú premietnuté v dokumentácii. Alternatívu riešenia lokalít na najlepšej pôde v extraviláne tvorí tzv. nultý variant = skutkový stav.

A.4 CHARAKTERISTIKA NAVRHNUTÝCH LOKALÍT

Dokumentácia ÚPN-O Hokovce rieši nové funkčné využitie územia na obdobie 10-20 rokov, a to hlavne v oblasti bývania, ale i technickej a občianskej vybavenosti ako i zariadení podporujúce rozvoj výroby a turizmu v obci a regióne.

Návrh ÚPN-O predkladá a vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce:

- jestvujúce prieluky a voľné pozemky v počte 11 ks 1,80 HA
- 20 nových lokalít, ktoré navrhuje na zmenu funkčného využitia:

Č. 1A - IBV - IRTÁŠ	40 RD	5,60 HA
Č. 1B - IBV - KRÁĽOVIČOVÁ	35 RD	9,80 HA
Č. 2 - IBV - HORNÉ LÚKY	24 RD	4,30 HA
Č. 3 - HBV - PRI RIEKE	24 B.J.	1,10 HA
Č. 4 - HBV - REZERVA PO R.2025		1,69 HA
Č. 5 - IBV - REZERVA PO R.2025		2,44 HA
Č. 6 - ROZŠÍRENIE PARKHOTELA		0,10 HA
Č. 7 - REZERVA PRE POLYFUNKČNÝ OBJEKT (OCÚ + SLUŽBY)		0,10 HA
Č. 8 - REZERVA PRE DOS + KULTÚRNA ČINNOSŤ (FARSKÝ ÚRAD)		0,23 HA
Č. 9 - UBYTOVANIE - PENZIÓN		0,07 HA
Č.10A - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (BÝVANIE + SLUŽBY + OBCHODY)		0,76 HA
Č.10B - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (BÝVANIE + SLUŽBY + OBCHODY)		0,80 HA
Č.11 - ROZŠÍRENIE CINTORÍNA		0,11 HA
Č.12 - NOVÝ ŠPORTOVO-RELAXAČNÝ AREÁL OBCE		2,73 HA

Č.13	- VILMA MAJER - AGROTURISTIKA	1,00 HA
Č.14	- USADLOSŤ KORBÁŠ – UBYTOVACÍ A HOSPODÁRSKY AREÁL	3,75 HA
Č.15	- VODNÁ ZDRŽ – PROTIPOVODŇOVÁ HAŤ	0,90 HA
Č.16	- OCHRANNÁ IZOLAČNÁ ZELEŇ	1,00 HA
Č.17	- TURISTICKO-REKREAČNÁ ZÓNA POD ŠTEPNICOU	1,80 HA
Č.18	- SKLÁDKA BIOODPADU	0,22 HA

SPOLU

40,30 HA

z toho je	v zastavanom území obce 11 ks voľné nezastavné parcel	1,80 HA
	v zastavanom území obce	3,56 HA
	lokality č.3, 6, 7, 8, 9, 10A, 10B a malá časť 1B	
	mimo hranice zastavaného územia obce	34,94 HA
	lokality č.1A, 1B, 2, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	

Z celkovej výmery na rozvojové zámery predstavuje pôdny fond	30,56 HA
z toho :	
- záber PPF v zastavanom území obce (prieluky pre IBV)	1,80 HA
- záber PPF v zastavanom území obce (lokality č.1B, 3)	1,50 HA
- mimo hranice zastavaného územia obce	27,26 HA

Z toho je záber PPF **v zastavanom území obce** (intraviláne) **3,30 HA**

- jestvujúce voľné stavebné pozemky - 1,80 ha IBV - 11 RD
- bytová výstavba lokalita č.1B - 0,40 ha nepatrná časť IBV - 35 RD
- bytová výstavba lokalita č.3 - 1,10 ha HBV - 24 b.j.

Záber PPF v zastavanom území je uvažovaný najmä pre bytovú výstavbu a nevyhodnocuje sa po jednotlivých lokalitách, ale celkovo. Záber PPF tvoria : - trvale trávnaté porasty (lokality č.3) - voľné stavebné pozemky (záhrady)

	v katastrálnom území obce (extraviláne)	27,26 HA
- bytová výstavba	lokality č.1A - 5,60 ha IBV – výhľad	
	lokality č.1B - 9,20 ha IBV – 35 RD (+ cesta 0,20ha)	
	lokality č.2 - 4,30 ha IBV – 24 RD	
	lokality č.4 - 1,69 ha rezerva po r.2025	
	lokality č.5 - 2,44 ha rezerva po r.2025	
- rozšírenie cintorína	lokality č.11 - 0,11 ha	
- protipovodňová zdrž	lokality č.15 - 0,90 ha	
- ochranná zeleň	lokality č.16 - 1,00 ha	
- rekreácia + turizmus	lokality č.17 - 1,80 ha	
- skládka bioodpadu	lokality č.18 - 0,22 ha	

Podľa urbanisticko-architektonického riešenia predkladá sa vyhodnotenie PPF len tých lokalít, ktoré sú mimo zastavaného územia (intravilánu) určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu, rekreáciu, šport a technickú vybavenosť.

Všetky navrhované plochy pre záber PPF mimo zastavaného územia (extravilán), ktoré sa nachádzajú na pôdach bonitnej skupiny 1 – 4 t.j. vysoko a stredne produkčné majú alternatívne riešenie **tzv. nultý variant**.

Hodnotenie navrhovaných lokalít mimo zastavané územie do roku 2025 je nasledovné :

Lokalita č. 1A

Miesto lokality :	Irtáš
Druh výstavby :	IBV – výhľad
Rozloha lokality :	5,60 ha
Záber PPF :	5,60 ha – orná pôda
BPEJ :	106.01 – 2.skupina
Parcelné číslo :	
Užívateľ :	PD

Lokalita č. 1B

Miesto lokality : Kráľovičová
Druh výstavby : IBV - 35 RD
Rozloha lokality : 9,80 ha
Záber PPF : 9,20 ha – orná pôda
BPEJ : 113.01 – 6.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : PD

Lokalita č. 2

Miesto lokality : Horné lúky
Druh výstavby : IBV - 24 RD
Rozloha lokality : 4,30 ha
Záber PPF : 4,30 ha - TTP
BPEJ : 106.01 – 2.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Súkromné pozemky + PD

Lokalita č. 3

Miesto lokality : Pri rieke
Druh výstavby : HBV – 24 b.j.
Rozloha lokality : 1,10 ha
Záber PPF : 1,10 ha – TTP + záhrady
BPEJ : 111.01 – 3.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Obec + súkromné záhrady

Lokalita č. 4

Miesto lokality : Pri cesta III./066069
Druh výstavby : HBV – rezerva po r.2025
Rozloha lokality : 1,69 ha
Záber PPF : 1,69 ha – orná pôda
BPEJ : 102.01 – 2.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : PD

Lokalita č. 5

Miesto lokality : Pri cesta III./066069
Druh výstavby : IBV – rezerva po r.2025
Rozloha lokality : 2,44 ha
Záber PPF : 2,44 ha – orná pôda
BPEJ : 102.01 – 2.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : PD

Lokalita č. 11

Miesto lokality : Kráľovičová vedľa jestvujúceho cintorína
Druh výstavby : rozšírenie cintorína
Rozloha lokality : 0,11 ha
Záber PPF : 0,11 ha – orná pôda
BPEJ : 151.01 – 5.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : PD

Lokalita č. 14

Miesto lokality : v lokalite Korbáš
Druh výstavby : rekreačný areál

Rozloha lokality : 3,75 ha
Záber PPF : 1,00 ha - TTP
BPEJ : 249.03 – 5.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Súkromné pozemky

Lokalita č. 15

Miesto lokality : pri areáli pôvodného PD
Druh výstavby : umelá vodná zdrž
Rozloha lokality : 0,90 ha
Záber PPF : 0,90 ha - TTP
BPEJ : 112.01 – 5.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : PD

Lokalita č. 16

Miesto lokality : v južnej časti katastra pri ČOV Dudince
Druh výstavby : ochranná izolačná zeleň
Rozloha lokality : 1,00 ha
Záber PPF : 1,00 ha – orná pôda
BPEJ : 102.01 – 2.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : PD

Lokalita č. 17

Miesto lokality : v severovýchodnej časti chotára vinohradmi pod Štepanicou
Druh výstavby : turisticko-rekreačné územie
Rozloha lokality : 1,80 ha
Záber PPF : 1,80 ha - vinohrady
BPEJ : 152.02 – 6.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Súkromné pozemky

Lokalita č. 18

Miesto lokality : pri areáli pôvodného PD
Druh výstavby : skládka bioodpadu
Rozloha lokality : 0,22 ha
Záber PPF : 0,22 ha - TTP
BPEJ : 112.01 – 5.skupina
Parcelné číslo :
Užívateľ : Obec

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude budúcim investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 tohto zákona.

Navrhované plochy pre rozvojové zámery obce do roku 2025

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Hokovce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Katastrálne územie obce Hokovce má celkovú výmeru	1440,3045 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	76,80 ha
z toho je : - intravilán (zastavané územie) obce	58,70 ha
- navrhované plochy na rozšírenie intravilánu	18,10 ha

z toho :

a.)	- jestvujúce plochy mimo intravilán	
-	jestvujúci cintorín Kráľovičová	0,25 ha
-	zastavaná plocha v lokalite č.1B	0,10 ha
-	ochranná zeleň (bezpečnostné pásmo VTL plynu)	1,41 ha
	Spolu	1,76 ha
b.)	- predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu	
-	bytová výstavba lokalita č. 1B IBV – Kráľovičová 35 RD	9,20 ha
	lokalita č. 2 IBV – Záhumenice 24 RD	4,30 ha
-	rozšírenie cintorína lokalita č. 11	0,11 ha
-	nový športový areál lokalita č. 12	2,73 ha
	Spolu	16,34 ha

Územný plán obce Hokovce predkladá návrh na rozvojové zámery v katastri obce na celkovej ploche **40,30 ha**

z toho je :	- nezastavané preluky v intraviláne	1,80 ha
	- v zastavanom území obce	3,56 ha
	- mimo hranice zastavaného územia obce	34,94 ha

z toho :

návrh na rozšírenie intravilánu		16,54 ha
-	plochy pre individuálne bývanie IBV (lokality č.1B, 2)	13,70 ha
-	rozšírenie cintorína Kráľovičová (lokalita č.11)	0,11 ha
-	nový športový areál obce (lokalita č.12)	2,73 ha
plochy zostávajúce zatiaľ mimo zastavaného územia obce		18,40 ha
-	bytová výstavba – výhľad (lokalita č.1A)	5,60 ha
-	bytová výstavba – rezerva po r.2025 (lokality č.4, 5)	4,13 ha
-	agroturistika Vilma majer (lokalita č.13)	1,00 ha
-	usadlosť Korbáš – turisticko-rekreačný areál (lokalita č.14)	3,75 ha
-	protipovodňová vodná zdrž na vodnom toku Veperec (lokalita č.15)	0,90 ha
-	ochranná izolačná zeleň pri ČOV (lokalita č.16)	1,00 ha
-	turisticko-rekreačná zóna – vinohrady pod Štepanicou (lokalita č.17)	1,80 ha
-	skládka bioodpadu (lokalita č.18)	0,22 ha

Z celkovej výmery na rozvojové zámery predstavuje pôdny fond **30,56 ha**

z toho :

-	záber PPF v zastavanom území obce (prieluky pre IBV)	1,80 ha
-	záber PPF v zastavanom území obce (lokality č.1B, 3)	1,50 ha
-	mimo hranice zastavaného územia obce	27,26 ha

Záber PPF pre bytovú výstavbu bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

Skutočný záber PPF pre bytovú výstavbu (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O predstavuje:

- pre jeden RD cca 250 m² z bilancovaných plôch,
t.j. 70 RD x 250 m² = 17 500 m²
- u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80 m² /byt,
t.j. 24 b.j. x 80 m² = 1 920 m²

Lokalita č.1A, ktorá je určená k plynulému narastaniu obce smerom k mestu Dudince, môže byť použitá pre účely bývania až po zaplnení ostatných lokalít funkčne určených na bývanie a po súhlase Krajského pozemkového úradu Nitra.

Okrem toho je v tejto lokalite obmedzujúcim faktorom jestvujúce vedenie vysokotlakého plynovodu PN63 DN 700 Ipeľské Uľany – Horša, ktorého bezpečnostné pásmo vymedzené podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike je 300 m od osi na obidve strany vedenia.

Navrhovaná výstavba v bezpečnostnom pásme je preto možná len za podmienky navrhnutia technických opatrení VTL rozvodu plynu s cieľom znižovania rizika pri havarijných situáciách, čo je 108 m na obidve strany pri použití súčiniteľa zosilnenia steny potrubia 1,40.

Záber PPF pre prípadnú výstavbu rekreačných a víkendových domkov bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách. Skutočný záber PPF v rámci turisticko-rekreačného územia v oblasti vinohradov pod Štepanicou (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O predstavuje:

- pre jeden rekreačný objekt cca 150 m² z bilancovaných plôch.

Záber PPF pre ďalšie investície (technická vybavenosť, rekreácia, zeleň) na jednotlivých lokalitách bude uskutočňovaný postupne v odôvodnenom rozsahu.

- plošná rezerva pre rozšírenie cintorína, výmera lokality č.11 celkom 0,11 ha
- protipovodňová umelá zdrž (vodohospodárske zariadenie) lokalita č.15 0,90 ha
- plošná rezerva pre ochrannú a izolačnú zeleň, výmera lokality č.16 celkom 1,00 ha
- rekreačno-oddychová zóna vo vinohradoch pod Štepanicou sú jestvujúce rekreačné i víkendové domy a vinné pivnice, táto lokalita je podľa ÚPN-O navrhnutá na dobudovanie a prípadné rozšírenie pre koncotýždňovú rekreáciu a oddych, prípadne turistický ruch.
Predpokladá sa tu s prípadnou výstavbou rekreačných domčekov, resp. víkendových chatiek
výmera lokality č.17 celkom 1,80 ha
- skládka bioodpadu a jeho prípadné spracovanie, výmera lokality č.18 0,22 ha

Záber PPF pre uvedené funkcie a jednotlivé investície na vytypovaných lokalitách bude uskutočňovaný postupne v odôvodnenom rozsahu.

Lokalita č.16 môže byť použitá pre stanovené účely (ochrana obynej zóny) až po začatí výstavby na lokalite č.4, resp.č. 5.

Lokalita č.17 - vinohrady pod Štepanicou má turisticko-rekreačnú funkciu. V tomto prípade obecné zastupiteľstvo určí maximálnu možnú výmeru zástavby jednotlivými stavebnými objektmi (doporučujeme max. 60m²) tak, aby nedošlo k devastácii oblasti /vinohradov/ a to aj s dopadom na okolitú poľnohospodársku pôdu.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.

Č.lokalita	Plochy pre bývanie počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF – ha	PPF – ha	
					%	V zastav. území obce	Mimo zastav.územia obce 1.1.1990	
	Rozptyl	11 RD	1,800	Súkromné záhrady	IBV	100%	1,80	--
1A		40 RD	5,600	PPF – orná pôda	IBV	100%	--	5,60
1B		35 RD	9,800	PPF+ 0,20 - zast.pl.	IBV	98%	0,40	9,20
2		24 RD	4,300	PPF - TTP	IBV	100%	--	4,30
3		24 b.j.	1,100	PPF - TTP+záhrady	HBV	100%	1,10	--
4	Výhľad	po r. 2025	1,690	PPF – orná pôda	HBV	100%	--	1,69
5	Výhľad	po r. 2025	2,440	PPF – orná pôda	IBV	100%	--	2,44
		148 b.j.	26,730 ha				3,30ha	23,23 ha
6	Iné plochy Rozšírenie Parkhotela	0,100	Zastavané plochy		--	--	--	--
7	Polyfunkčný objekt	0,100	Ostatné plochy		--	--	--	--
8	Dom opatrovateľskej služby	0,230	Zastavané plochy		--	--	--	--
9	Ubytovanie + penzión	0,070	Zastavané plochy		--	--	--	--
10A	Bývanie + služby + obchody	0,760	Zastavané plochy		--	--	--	--
10B	Bývanie + služby + obchody	0,800	Zastavané plochy		--	--	--	--
11	Rozšírenie cintorína	0,110	PPF - orná pôda		100%	--	--	0,11
12	Nový športový areál obce	2,730	Zast.+ostat. plochy		--	--	--	--
13	Agroturistika – Vilma majer	1,000	Zast.+ostat. plochy		--	--	--	--
14	Usadlosť Korbáš – areál	3,750	Zast.+ostat. plochy		--	--	--	--
15	Umelá vodná zdrž	0,900	PPF - TTP		100%	--	--	0,90
16	Ochranná izolačná zeleň	1,000	PPF - orná pôda		100%	--	--	1,00
17	Turisticko-rekreačná zóna	1,800	PPF - vinohrady		100%	--	--	1,80
18	Skládka bioodpadu	0,220	PPF - TTP		100%	--	--	0,22
	spolu iné plochy	13,570 ha					0,00ha	4,03 ha
	celkom	40,300 ha					3,30ha	27,26 ha

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Hokovce.

Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do roku 2025.

Od r.1990 sledujeme postupný úbytok obyvateľstva, v navrhovanom riešení je treba naviazať na demografické údaje obce vyjadrené podľa výsledkov sčítania obyvateľstva, domov a bytov

SODB:	v r.2001	počet obyvateľov	595 obyv.
	v r.2006	počet obyvateľov	obyv.

V navrhovanom období (rok 2025) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2001 (595 ob.) o 10% = 60 obyvateľov, čo znamená celkový počet 655 obyv.

Bytový fond obce do roku 2001 :

Rok	Trvale obývané domy/byty	Neobývané domy/byty	spolu
1991	175/179	22/22	197/201
2001	175/173	31/33	206/206

na jeden trvale obývaný byt pripadal v roku 2001 (obložnosť bytu) 3,44 osôb/byt
hustota obyv. na 1 km² katastrálneho územia 39,00 obyv./km²

Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja obyvateľstva obce a zo skutočnosti, že počet obyvateľov v obci po roku 2001 považujeme za stabilizovaný, je predpoklad, že vzhľadom na dobré dopravné prepojenie obce (komunikačný ťah Banská Bystrica – Maďarská republika) a blízku polohu k mestu Šahy i kúpeľnému mestu Dudince, po oživení stavebnej výroby bude vzrastať záujem o stavebné pozemky.

Stále rastie potenciálny záujem obyvateľov najmä zo stredného Slovenska o možnosti výstavby rekreačných objektov (rekreačné vily, víkendové domy, chalupy a pod.), preto je predpoklad postupného nárastu počtu obyvateľov, čo je dobré smerovanie vývoja obce s možnosťou ďalšieho nárastu počtu obyvateľov do budúcnosti.

Typ sídla podľa počtu obyvateľov i vekovej štruktúry je teda progresívny a preto je potrebné vytvoriť potencionálne možnosti pre rozvoj obce.

Na jeden trvalo obývaný byt by malo výhľadovo pripadať (obložnosť bytu) 3,00 osôb/byt

Pre tento predpokladaný počet obyvateľov je potrebné v rámci návrhu Územného plánu obce uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek:

- pre prírastok obyvateľov 60 obyv. pri obložnosti 3,0	20 b.j.
- obnova 50 % bytového fondu postaveného do r.1970	24 b.j.
- zníženie obložnosti jestvujúceho bytového fondu	26 b.j.
- <u>cudzí záujemcovia z blízkych miest (rekreačné bývanie)</u>	<u>30 – 40 b.j.</u>
CELKOM POTREBA BYTOV	110 b.j.

Uvedený počet bytových jednotiek bude v obci postupne realizovaný v súlade s majetkoprávnymi vzťahmi podľa možnosti uvoľňovania a dispozície (preto rezerva aspoň 100%) nasledovným spôsobom:

- v rámci doplňovania jestvujúcich prieluk v obytnej zóne	11 b.j.
- formou nájomných bytových domov (lokality č.3)	24 b.j.
- <u>prestavbou a obnovou starých neobývaných domov</u>	<u>24 b.j.</u>
možnosti v zastavanom území obce	59 b.j.
- formou IBV za hranicami intravilánu (lokality č.1B, 2)	59 b.j.
- formou IBV za hranicami intravilánu (lokality č.1A) - výhľad	40 b.j.
- formou nájomných bytových domov (lokality č. 4) - rezerva po r.2025	
- <u>formou IBV za hranicami intravilánu (lokality č.5) - rezerva po r. 2025</u>	<u></u>
možnosti mimo intravilánu	99 b.j.
CELKOVÁ MOŽNOSŤ ÚZEMIA	158 b.j.

Možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990 (intraviláne) nedostatočné, prakticky žiadne.

Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy mimo zastavaného územia obce, čo v prípade obce Hokovce znamená začať ihneď pripravovať lokalitu mimo intravilánu pre výstavbu IBV.

Navrhujeme začať s lokalitou **č.1B** - Kráľovičová oproti chránenému Hokovskému parku.

Ďalšie možnosti pre novú IBV sú tiež v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce: **č.2** - nová ulica na Horných lúkach za jestvujúcimi záhradami pri prieskumných hĺbkových vrtoch.

č.1A - plocha pri futbalovom ihrisku medzi štátnou cestou I./66 a riečkou Štiavnica (lokality Irtáš), túto lokalitu doporučujeme zahajovať až po naplnení ostatných možností výstavby IBV.

Plošné možnosti pre prípadnú výstavbu obecných nájomných bytov formou HBV sa nachádzajú v lokalite **č.3** - vo východnej časti zastavaného územia obce okolo rieky Štiavnica.

Ako rezervu po roku 2025 je možné počítať vybudovanie kompletne novej ulice v lokalite Pasienky za riekou pri cestnej spojnici III/066069 smerom na vinohrady a obec Slatina.

Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby.

Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy výstavby však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Sociálna diferenciácia spoločnosti spôsobuje rozdielne nároky a možnosti na štandard bývania, preto je potrebné počítať sa širšou škálou možností bývania. Za špecifické v obci Hokovce považujeme väčší počet neobývaných domov, pre ktoré je žiadúce hľadať uplatnenie - ako dočasné bývanie pre mladé rodiny, - ako sezónne, rekreačné, resp. druhé bývanie obyvateľov sídlisk v susedných mestách a pod.

Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov do 10 árov.

Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV (predpokladá sa s možnosťou využitia podkrovia), a u hromadnej bytovej výstavby do maximálne 3 nadzemných podlaží.

Pre navrhovanú zástavbu je potrebné doporučiť základné zastavovacie podmienky. Podstatne viac bude potrebné prehĺbiť zosúladenie funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami, taktiež hygienicko - technickými požiadavkami na obytné prostredie, ako aj vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jeho funkčno - priestorovému systému.

B/ TABUĽKOVÁ ČASŤ

- Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O Hokovce.
- Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O Hokovce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Hokovce

Žiadateľ : Obec Hokovce
 Spracovateľ : Ing.arch. Ján Valek
 Kraj : Nitriansky
 Okres : Levice
 Obec : **HOKOVCE**
 Dátum : 05/2008

Príloha č. 1

	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy Druh pozemku	Vykonané hydromelioračné zariadenia (napr. závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom ha	Z toho mimo intravilánu					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
1A	Hokovce	Bývanie – výhľad	5,60	5,60	106.01 -2-	5,60	PD orná pôda	---	2.etapa výhľad	Alternatíva 0
1B	Hokovce	Bývanie – 35 RD	9,80	9,60	113.01 -6-	9,20	PD orná pôda	---	1.etapa	Zastavaná plocha 0,20 ha
2	Hokovce	Bývanie – 24 RD	4,30	4,30	106.01 -2-	4,30	Súkromné pozemky TTP	---	1.etapa	Alternatíva 0
3	Hokovce	Bývanie – 24 b.j.	1,10	1,10	---	---	Obec + súkr.poz. TTP + záhrady	---	1.etapa	V zastavanom území obce
4	Hokovce	Bývanie - rezerva	1,69	1,69	102.01 -2-	1,69	PD orná pôda	---	Rezerva	Alternatíva 0
5	Hokovce	Bývanie -rezerva	2,44	2,44	102.01 -2-	2,44	PD orná pôda	---	Rezerva	Alternatíva 0
x	Hokovce	Voľné pozemky v intraviláne 11 ks	1,80	1,80	---	---	Súkromné pozemky záhrady	---	1.etapa	V zastavanom území obce
spolu			26,73 ha	26,53 ha		23,23 ha				

6	Hokovce	Rozšírenie Parkhotela	0,10	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
7	Hokovce	OV – polyfunkčný objekt	0,10	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
8	Hokovce	Dom opatrovateľskej služby	0,23	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
9	Hokovce	Ubytovanie penzión	0,07	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
10A	Hokovce	Bývanie + služby obchody	0,76	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	2.etapa	V zastavanom území obce
10B	Hokovce	Bývanie + služby obchody	0,80	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	2.etapa	V zastavanom území obce
11	Hokovce	Rozšírenie cintorína Kráľovičová	0,11	0,11	151.01 -5-	0,11	PD orná pôda	--	1.etapa	
12	Hokovce	Nový športový areál obce	2,73	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	Súkromný areál extravilán
13	Hokovce	Agroturistika Vilma majer	1,00	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	2.etapa	Starý majer extravilán
14	Hokovce	Ubytovací areál usadlosť Korbáš	3,75	1,00	249.03 -5 -	1,00	Súkromné pozemky orná pôda	--	1.etapa	Súkromný areál extravilán
15	Hokovce	Umelá vodná zdrž	0,90	0,90	112.01 -5-	0,90	PD TTP	--	1.etapa	
16	Hokovce	Ochranná izolačná zeleň	1,00	1,00	102.01 -2-	1,00	PD orná pôda	--	1.etapa	Alternatíva 0
17	Hokovce	Turisticko-rekreačná zóna	1,80	1,80	152.02 -6-	1,80	Súkromné pozemky vinohrady	--	1.etapa	
18	Hokovce	Skládka bioodpadu	0,22	0,22	112.01 -5-	0,22	Obec TTP	--	1.etapa	

spolu			13,57ha	5,03 ha		5,03 ha				
celkom			40,30 ha	31,56 ha		28,26 ha				

Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O Hokovce.

Žiadateľ : Obec Hokovce
 Spracovateľ : Ing.arch. Ján Valek
 Kraj : Nitriansky
 Okres : Levice
 Obec : **Hokovce**
 Dátum : 05/2008

Príloha č. 2

	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy Druh pozemku	Vykonané hydromelioračné zariadenia (napr. závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom ha	Z toho mimo intravilánu					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
1A	Hokovce	Bývanie – výhľad	5,60	5,60	106.01 -2-	5,60	PD orná pôda	---	2.etapa výhľad	Alternatíva 0
1B	Hokovce	Bývanie – 35 RD	9,80	9,60	113.01 -6-	9,20	PD orná pôda	---	1.etapa	Zastavaná plocha 0,20 ha
2	Hokovce	Bývanie – 24 RD	4,30	4,30	106.01 -2-	4,30	Súkromné pozemky TTP	---	1.etapa	Alternatíva 0
3	Hokovce	Bývanie – 24 b.j.	1,10	1,10	---	---	Obec + súkr.poz. TTP + záhrady	---	1.etapa	V zastavanom území obce
4	Hokovce	Bývanie - rezerva	1,69	1,69	102.01 -2-	1,69	PD orná pôda	---	Rezerva	Alternatíva 0
5	Hokovce	Bývanie -rezerva	2,44	2,44	102.01 -2-	2,44	PD orná pôda	---	Rezerva	Alternatíva 0
x	Hokovce	Voľné pozemky v intraviláne 11 ks	1,80	1,80	---	---	Súkromné pozemky záhrady	---	1.etapa	V zastavanom území obce
spolu			26,73 ha	26,53 ha		23,23 ha				

6	Hokovce	Rozšírenie Parkhotela	0,10	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
7	Hokovce	OV -- polyfunkčný objekt	0,10	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
8	Hokovce	Dom opatrovateľskej služby	0,23	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
9	Hokovce	Ubytovanie penzión	0,07	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	V zastavanom území obce
10A	Hokovce	Bývanie + služby obchody	0,76	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	2.etapa	V zastavanom území obce
10B	Hokovce	Bývanie + služby obchody	0,80	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	2.etapa	V zastavanom území obce
11	Hokovce	Rozšírenie cintorína Kráľovičová	0,11	0,11	151.01 -5-	0,11	PD orná pôda	--	1.etapa	
12	Hokovce	Nový športový areál obce	2,73	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	1.etapa	Súkromný areál extravilán
13	Hokovce	Agroturistika Vilma majer	1,00	---	---	---	Zastavaná + ostatné plochy	--	2.etapa	Starý majer extravilán
14	Hokovce	Ubytovací areál usadlosť Korbáš	3,75	1,00	249.03 -5-	1,00-	Súkromné pozemky orná pôda	--	1.etapa	Súkromný areál extravilán
15	Hokovce	Umelá vodná zdrž	0,90	0,90	112.01 -5-	0,90	PD TTP	--	1.etapa	
16	Hokovce	Ochranná izolačná zeleň	1,00	1,00	102.01 -2-	1,00	PD orná pôda	--	1.etapa	Alternatíva 0
17	Hokovce	Turisticko-rekreačná zóna	1,80	1,80	152.02 -6-	1,80	Súkromné pozemky vinohrady	--	1.etapa	
18	Hokovce	Skládka bioodpadu	0,22	0,22	112.01 -5-	0,22	Obec TTP	--	1.etapa	

spolu		13,57ha	5,03 ha			5,03 ha				
celkom		40,30 ha	31,56 ha			28,26 ha				