

NÁVRH RIEŠENIA

SPOLOČNÝ
ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
VEĽKÉ REVIŠŤIA A FEKIŠOVCE

OBEC VEĽKÉ REVIŠŤIA

BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Názov ÚPD:
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ VEĽKÉ REVIŠŤIA A FEKIŠOVCE
K.Ú. OBEC VEĽKÉ REVIŠŤIA

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Revišťa

Číslo uznesenia: dátum schválenia:

.....
Bc. Martin Hrunka, Starosta obce

pečiatka

spracovateľ ÚPN-O

OBEC VEĽKÉ REVIŠTIA

- NÁZOV ELABORÁTU: **SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VEĽKÉ REVIŠTIA A FEKIŠOVCE**
***BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY***
- OBSTARÁVATEĽ: **OBEC VEĽKÉ REVIŠTIA**
štatutárny zástupca pre obstarávanie spoločného ÚPN-O
Bc. Martin Hrunka, Starosta obce Veľké Revištia
- OBEC FEKIŠOVCE
Miloslava Fedorová, Starostka obce
- SPRACOVATEĽ: ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce
- HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
- Perspektívne použitie PP a LP: Ing. Vladimír Boško
- POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD
podľa § 2a stavebného zákona

Obsah :

1. ÚVOD	4
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY	4
3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA	6
3.1.1 Poľnohospodárstvo	6
4. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY	8
4.1.1 Vodné toky a nádrže.....	8
4.1.2 Hydromelioračné zariadenia	8
5. LESNÉ POZEMKY	9
5.1.1 Lesné hospodárstvo.....	9
6. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP	10
6.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	10
6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	10
6.2.1 Záber v zastavanom území obce.....	11
6.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.	11
7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	12
7.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	12
7.1.1 zastavané územie: tab. č.1	12
7.1.2 mimo zastavané územie: tab. č.2	12
7.2 Rekapitulácia – celkový záber PP: tab. č. 3	12

1. ÚVOD

Obec Veľké Revištia mala spracovaný Územný plán zóny (zastavaného územia), ktorý bol spracovaný a schválený v roku 1998. Uvedená dokumentácia je v súčasnosti neaktuálna. Na základe nových skutočností v oblasti spoločensko – ekonomického vývoja a legislatívy sa stala potreba aktuálneho Územného plánu obce z hľadiska potreby objektívneho rozhodovania o rozvoji obce a o využití jej územia nepostrádateľná.

Obec Fekišovce nemá spracovaný žiadny územnoplánovací podklad ani územnoplánovacia dokumentáciu.

V zmysle vyššie uvedených dôvodov sa obce Veľké Revištia a Fekišovce rozhodli obstaráť a zabezpečiť spoločný územný plán obcí. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva dotknutých obcí, obec Veľké Revištia bola poverená zabezpečením obstarávania spoločného územného plánu týchto obcí.

Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-O bolo dňa 09.12.2016. Spracovanie územného plánu obce je v súlade so stavebným zákonom a vyhlášky č.55/2001 Z.z. zabezpečené v etapách **Prieskumy a rozbor (PaR, KEP), Zadanie pre vypracovanie návrhu ÚPN-O a Návrh ÚPN-O.**

V rámci prípravných prác bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente, ktoré bolo zaslané na Okresný úrad Sobrance, odbor starostlivosti o ŽP, čím bol začatý proces posudzovania vplyvov na ŽP v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V zmysle prijatého postupu nasledujúcou etapou je spracovanie Zadania pre vypracovanie spoločného Územného plánu obcí Veľké Revištia a Fekišovce, ktoré obsahuje dve samostatné časti:

- Zadanie pre vypracovanie dokumentácie Územného plánu obce Veľké Revištia,
- Zadanie pre vypracovanie dokumentácie Územného plánu obce Fekišovce,

Dokumentácia Zadania, po prerokovaní v súlade s §20, odst.2 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými obcami, samosprávnym krajom, s dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými osobami, zapracovaní uplatnených pripomienok a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Veľké Revištia a obce Fekišovce, bude **základným zadávacím dokumentom, v ktorom budú stanovené hlavné ciele a požiadavky na riešenie ÚPN-O obce Veľké Revištia a Fekišovce.**

Obstarávateľská činnosť v zmysle §2a stavebného zákona je pre spoločného Územného plánu obce zabezpečovaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, Ing. Iveta Sabaková. Spracovateľ dokumentácie ÚPN-O je Ing. arch. Marianna Bošková.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) Hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný v katastri nehnuteľnosti Sobrance v roku 2015, aktualizovanie podkladu z www.geoportál.sk.
- b) Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z, 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: Hydromelióracie, š.p., Vrakuňská 10577/29, 821 06 Bratislava.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Katastrálne územie obce Veľké Revištia je situované v západnej časti okresu Sobrance. Je

vymedzené katastrálnymi hranicami obce. Terénna výšková členitosť je minimálna. Stred obce je položený na 109 m.n.m., ktorá sa v celom katastrálnom území pohybuje od 101 - 112 m.n.m., výmera katastra 5,1 km², hustota obyvateľov 43 obyv./km².

2.1.1.1.1 Geomorfológia a reliéf

V zmysle geomorfologického členenia (Atlas krajiny Slovenskej republiky, 2002) patrí územie katastra obce do Alpsko-himalájskej sústavy, jej podsústavy Panónskej panvy, jej provincie Východopanónskej panvy, jej subprovincie Veľkej Dunajskej kotliny, jej oblasti Východoslovenskej nížiny, jej celkov: Východoslovenská rovina a Východoslovenská pahorkatina. Východoslovenská rovina zasahuje do spomínaného územia svojimi podcelkami: Závadská tabuľa, Sobranecká rovina a Senianska mokraď. Východoslovenská pahorkatina zasahuje do spomínaného územia svojim podcelkom Podvihorlatská pahorkatina.

Najčastejšie sa rezba reliéfu vyjadruje pomocou relatívnej výškovej (vertikálnej) členitosti. Na Slovensku bolo takto vytýčených 7 typov reliéfu, z ktorých na územie obce zasahuje len 1. Roviny sú najrozšírenejšie územia Slovenska a zaberajú 22,5% rozlohy štátu. Predstavujú rovinaté a mierne zvlnené územia, kde výškový rozdiel medzi najnižším a najvyšším bodom na ploche kruhu s polomerom 2 km neprevyšuje 30 m.

2.1.1.1.2 Geológia

Územie katastra obce Blatné Revištia spadá do štruktúrno-geologického pásma neogénne kotliny, ktoré začali vznikať už v paleogéne pri vrásnení flyša, ale predovšetkým v neogéne. Vtedy vznikali hlboké zlomy, pozdĺž ktorých sa Vnútorne Karpaty lámali na kryhy, ktoré sa v severnej časti prevažne dvíhali a v južnej prevažne klesali. Takto vznikli na juhu veľké kotliny Panónskej panvy. Medzi dvíhajúcimi sa kryhami karpatských pohorí sa diferencovali menšie vnútrokarpatské kotliny, ktoré boli spočiatku zaliate morom, potom sa vysladzovali na jazerá. V nich sa ukladali morské a jazerné sedimenty: štrky, piesky, íly a tufity. Podľa hĺbky sedimentačnej depresie a dĺžky ukladania majú tieto sedimenty rozličnú hrúbku. Podložie neogénnych sedimentov je tvorené mezozoickými karbonátovými a granitoidnými horninami kryštalinika v rôznej hrúbke.

2.1.1.1.3 Hydrologické pomery

Vodstvo predmetného územia a jeho okolia (Zemplín) tvoria početné rieky, vodné kanály, nádrže, rybníky, jazerá, podzemná voda a minerálne pramene. Zemplín je typickým príkladom vejárovitej riečnej siete, ktorá spadá do povodia rieky Bodrog a do úmoria Čierneho mora.

Záujmovým územím preteká viacero riek, z ktorých najväčšie sú: Čierna voda a Okna, ku ktorých sútoku dochádza mimo študované územie. Rieka Okna v katastri obce Bunkovce je regulovaná v mieste napojenia na regulačný kanál, čím dochádza k zníženiu prietoku rieky. Podľa údajov SHMÚ je hodnota Q355-denné = 0,006 m³/s. Rieka Okna zásobuje vodou nižšie položené Senianske rybníky.

2.1.1.1.4 Pôdne pomery

Pôdy sú tu mačínovo – podzolové, ktoré sa vyvinuli na pleistocénnych usadeninách. Sú to menej úrodné.

Hĺbka pôdy je hĺbka pôdneho profilu od povrchu po pevný substrát (horninu) alebo horizont s obsahom skeletu nad 50 %. Podľa hĺbky pôdneho profilu rozlišujeme pôdy hlboké - nad 60 cm, stredne hlboké s hĺbkou 30 - 60 cm a plytké - do 30 cm. Za skelet sa považuje minerálna frakcia pôdy s veľkosťou zrn nad 2 mm (zvyšok na 2 mm site, do 2 mm ide o jemnozeme).

2.1.1.1.5 Klimatická charakteristika

Podľa Končekovho členenia spadá obec Blatné Revišťa do teplej klimatickej oblasti, ktorá má ročne viac ako 50 letných dní (maximálna teplota 25°C a vyššia). Zaberá nížinné časti Slovenska, odkiaľ vybieha pozdĺž riek do dolín a nižšie položených kotlín. Vystupuje do nadmorskej výšky 400 m.n.m. Na študované územie zasahujú dva okrsky:

- okrskok teplý, mierne suchý, s chladnou zimou,
- okrskok teplý, mierne vlhký, s chladnou zimou.

Pre celé územie je charakteristická nížinná klíma s dlhým až veľmi dlhým, teplým a suchým letom, mierne teplou, suchou až veľmi suchou zimou. Priemerné mesačné teploty sa pohybujú počas roka od -4°C v januári do 21°C v júli. Priemerná ročná teplota vzduchu je 9 – 10°C, s priemernými ročnými úhrnmi zrážok 600 – 700 mm. Priemerný počet letných dní (maximálna teplota 25°C a vyššia) v roku je 59 a priemerný počet dní so snehovou pokrývkou je 40 – 60.

Bezprostredný vplyv na klimatické pomery danej oblasti majú priľahlé pohoria (Vihorlatské vrchy, Slanské vrchy) obklopujúce zo severu a západu oblasť Východoslovenskej nížiny. Na mikroklimu územia má vplyv aj severozápadne ležiaca vodná nádrž Zemplínska šírava. Prevládajúci smer vetra je severný, na bezvetria pripadá 48% dní v roku.

2.1.1.1.6 Vegetácia územia

Územie obce Veľká Revišťa sa zaraďuje do fytogeografickej oblasti panónskej flóry, do obvodu eupanónkej xerothermnej flóry (Futák, 1980). Podľa fytogeografického členenia (Plesník, 2002) je možné spomínané územie zaradiť do dubovej zóny, do jej nížinnej podzóny a do jej rovinnej oblasti.

Potenciálna prirodzená vegetácia je výrazom súčasného ekologického potenciálu krajiny. Zobrazuje prirodzené rastlinstvo, ktoré by sa v budúcnosti postupne vytvorilo, keby človek prestal vegetačný kryt svojou činnosťou ovplyvňovať.

Do pôvodnej skladby vegetačného krytu v značnej miere zasiahli antropogénne vplyvy. Do prirodzenej skladby takmer všetkých rastlinných spoločenstiev podstatne zasiahli v posledných desaťročiach i vodohospodárske úpravy a intenzifikácia poľnohospodárstva. Súčasný vegetačný kryt riešenej lokality tvorí orná pôda s melioračnými kanálmi.

3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

3.1.1 Poľnohospodárstvo

V juhovýchodnej časti k.ú. obce sa nachádza areál hospodárskeho dvora spoločnosti DONA s.r.o. Veľké Revišťa, ktorá sa zaoberá rastlinnou a živočíšnou výrobou, pestovaním obilnín a olejnín, chovom hovädzieho dobytku, ošípaných a rýb.

Poľnohospodárskou činnosťou (poľnohospodárska výroba a predaj poľnohospodárskych výrobkov a plodov) sa v k.ú. obce zaoberá aj Poľnohospodárske družstvo AGROPOL Blatná Polianka, Lúčno-pasienkové družstvo Blatná Polianka, Agro dual s.r.o. Bunkovce.

Ing. Peter Matyšák - areál v časti Gajdoš.

V k.ú. pôsobia súkromne hospodáriaci roľníci (SHR).

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. u (ha)
orná pôda	779,7917
vinice	0,0000
záhrady	19,1586
ovocné sady	0,0000
trvalé trávne porasty	136,8824

lesná pôda	0,00000
vodné plochy a toky	15,3036
zastavané plochy a areály	77,0296
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	13,0524
Spolu	1019,4302

Na riešenom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Veľké Revišťa	4	-
	5	0356002,
	6	0357002, 0357003, 0314062, 0311042,
	7	-
	8	0394003,
	9	0398004,

03 56 002 / 5sk

/LMg až PGI/ luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), *pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%)*, stredne ťažké pôdy (hlinité), *teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny*.

03 57 002 / 6sk

/PGM/ pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), *pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%)*, stredne ťažké pôdy (hlinité), *teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny*.

03 57 003 / 6sk

/PGM/ pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), *pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%)*, ťažké pôdy (ílovitohlinité), *teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny*.

03 11 042 / 6sk

/FGM/ fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), *silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v podpovrchovom horizonte 25 – 50%, podpovrchovom horizonte nad 50%). V prípade so striedaním stredne až silne skeletnatých pôd aj 25 – 50%)*, stredne ťažké pôdy (hlinité), *teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny*.

03 14 062 / 6sk

/FM/ fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), *silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v podpovrchovom horizonte 25 – 50%, podpovrchovom horizonte nad 50%). V prípade so striedaním stredne až silne skeletnatých pôd aj 25 – 50%)*, stredne ťažké pôdy (hlinité), *teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny*.

03 94 003 / 8sk

/GL/ gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), *pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%)*, ťažké pôdy (ílovitohlinité), *teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny*.

03 98 004 / 9sk

/GL/ gleje, ťažké až veľmi ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), veľmi ťažké pôdy (ilovité a íly), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

Návrh

Prevádzku družstva regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie. Pásmo hygienickej ochrany družstva v časti Vyšné Revištia je stanovené na 250 m. V časti gajdoš nie je stanovené pásmo hygienickej ochrany. Daný areál sa zaoberá rastlinnou výrobou.

4. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY

4.1.1 Vodné toky a nádrže

V katastrálnom území obce sú v správe SVP š.p. PBaH, š.p. vodohospodársky významný vodný - kanál Veľké Revištia - Bežovce a jeho ochranné hrádze. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. je kanál Veľké Revištia - bežovce zaradený v zozname vodohospodársky významných vodných tokov.

p. č.	Názov toku	Číslo hydrologického poradia	Vodohospodársky významný vodný tok	
			v úseku [km]	hraničný v úseku [km]
451.	Čierna voda	4-30-06-003		

Na toku Revištia - Bežovce nebolo v zmysle § 46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) orgánom štátnej správy vyhlásené inundačné územie.

Severným okrajom zastavaného územia preteká Dolinský kanál.

Návrh

V ÚPN navrhované opatrenia súvisia s ochranou vôd a užívaním vôd v zmysle vodného zákona. Eliminácia plošných zdrojov znečistenia si vyžaduje právne a ekologické myslenie ľudí pri nakladaní s vodami.

V zmysle zákona o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby a rešpektovať prirodzené inundačné územia jestvujúcich vodných tokov.

V zmysle zákona o vodách v znení neskorších predpisov, pre výkon správy vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pás pozdĺž vodných tokov:

- Pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného kanála Veľké Revištia - Bežovce a jeho ochrannej hrádze ponechať v šírke 10,0 m voľný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov kanála Dolinského kanál ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.

4.1.2 Hydromelioračné zariadenia

Na celom katastrálnom území obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii, š.p. Bratislava.

- Závlaha pozemkov Úbrež - Hnojné I.; II.; III" (evid.č. 5405 200), ktorá bola daná do užívania v r. 1997 s celkovou výmerou 3578 ha
- kanál 074 (evid.č. 5405 003 069), ktorá bola daná do užívania v r. 1970 o celkovej dĺžke 0,856 km

- v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
- kanál 071 (evid.č. 5405 003 090), ktorá bola daná do užívania v r. 1975 o celkovej dĺžke 1,411 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
 - kanál krytý K5. (evid.č. 5405 004 004), ktorá bola daná do užívania v r. 1975 o celkovej dĺžke 1,050 km v rámci stavby "OP VSN II./1".
 - kanál K2 otvorený + krytý. (evid.č. 5405 004 005), ktorá bola daná do užívania v r. 1975 o celkovej dĺžke 0,953 km (otvorená časť 0,603 km + krytá časť 0,350 km) v rámci stavby "OP VSN II./2".
 - kanál krytý Zablatec. (evid.č. 5405 110 009), ktorá bola daná do užívania v r. 1977 o celkovej dĺžke 0,666 km v rámci stavby "OP VSN II./11".
 - kanál Za potôčkom. (evid.č. 5405 110 011), ktorá bola daná do užívania v r. 1977 o celkovej dĺžke 0,376 km v rámci stavby "OP VSN II./11".
 - kanál Na honoch. (evid.č. 5405 011 045), ktorá bola daná do užívania v r. 1979 o celkovej dĺžke 1,200 km v rámci stavby "OP VSN II./9".
 - kanál E. (evid.č. 5405 029 006), ktorá bola daná do užívania v r. 1960 o celkovej dĺžke 0,600 km v rámci stavby "OP Nižná Rybnica".
 - kanál A. (evid.č. 5405 029 002), ktorá bola daná do užívania v r. 1976 o celkovej dĺžke 7,700 km v rámci stavby "OP Nižná Rybnica".
 - kanál K. (evid.č. 5405 029 008), ktorá bola daná do užívania v r. 1960 o celkovej dĺžke 3,730 km v rámci stavby "OP Nižná Rybnica".
 - kanál 072. (evid.č. 5405 003 067), ktorá bola daná do užívania v r. 1977 o celkovej dĺžke 1,442 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
 - kanál 073. (evid.č. 5405 003 068), ktorá bola daná do užívania v r. 1977 o celkovej dĺžke 0,715 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
 - kanál A. (evid.č. 5405 018 001), ktorá bola daná do užívania v r. 1960 o celkovej dĺžke 2,740 km v rámci stavby "OP Bunkovce".
 - kanál B. (evid.č. 5405 018 002), ktorá bola daná do užívania v r. 1960 o celkovej dĺžke 1,260 km v rámci stavby "OP Bunkovce".

V k.ú. Veľké Revištia je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Návrh

Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.

5. LESNÉ POZEMKY

5.1.1 Lesné hospodárstvo

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú lesné pozemky.

.

6. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

6.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

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 chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Veľké Revištia	5	0356 002
	6	0311 042

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

Zastavané územie obce - plochy vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov a občianskej vybavenosti. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti (tab.1).

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.2).

Rezervné plochy – informatívny prehľad: plochy určené ako plošná rezerva sú vyznačená bodkočiarkovanou čiarou (nie sú vyhodnocované v tabuľkovej časti)

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.06/VR a 06/GA v mierke M 1: 5000.

6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

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 v severnej, severozápadnej a východnej časti obce (Vyšné Revištia) a v severnej časti v Gajdoši,
- plochy pre rekreáciu a cestovný ruch sú riešené v západnej časti vyšné Revištia a v centre v časti Gajdoš.

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.
- Záber bol navrhnutý len na plochách, ktoré nie sú chránené v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013, aby došlo k logickému zarovnaní a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

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/VR a 6/GA).*

6.2.1 Záber v zastavanom území obce.

Záber č. 2, 4a, 6, 17, 19, 21, 22, 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 (orná pôda, záhrada, BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 6,4026 ha.

Záber č. 3, 12,

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita s funkciou pre občiansku vybavenosť. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde záhrady BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6), požiadavka obce.

Celkový záber je 0,4893 ha.

Záber č. 7, 9, 11, 13, 14, 15, 18

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita s funkciou pre športové plochy, rekreácia, zeleň a občianska vybavenosť. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde záhrady BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Celkový záber je 4,4689 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,0469 ha.

Záber č. 10, 20,

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita prístupová komunikácia, technická infraštruktúra.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde záhrady BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6), požiadavka obce.

Celkový záber je 0,1531 ha.

6.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.

Záber č. 1, 4b, 16, 25

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, záhrada, BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 3,7938 ha.

Záber č. 8

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita s funkciou pre cintorín. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde záhrady BPEJ 0357002 (6), požiadavka obce.

Celkový záber je 0,6851 ha.

Záber č. 5, 24, 26

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita prístupová komunikácia, technická infraštruktúra.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde orná pôda, TTP BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch – požiadavka obce.

Celkový záber je 1,0163 z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,0576 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Michalovciach , 09.2017

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

7.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

7.1.1 zastavané územie: tab. č.1

7.1.2 mimo zastavané územie: tab. č.2

7.2 Rekapitulácia – celkový záber PP: tab. č. 3

18	ŠPR	Veľké Revištia	0,0607	0,0			607,0	035700	6	0,0607				0,0607	0357002	6	0,0607	1.					obec
19	ROD	Veľké Revištia	1,1084	3922,0	0357002	6	0,3922	6380,0	035700	6	0,6380			1,0302	0357002	6	1,0302	1.					obec
				299,0	0357003	6	0,0299	483,0	035700	6	0,0483			0,0782	0357003	6	0,0782	1.					
20	D	Veľké Revištia	0,0755	686,0	0357002	6	0,0686	69,0	035700	6	0,0069			0,0755	0357002	6	0,0755	1.					obec
21	ROD	Veľké Revištia	0,3491	3491,0	0357003	6	0,3491	0,0						0,3491	0357003	6	0,3491	1.					obec
22	ROD	Veľké Revištia	0,5003	0,0				5003,0	035700	6	0,5003			0,5003	0357002	6	0,5003	1.					obec
23	ROD	Veľké Revištia	1,1627	0,0				11627,0	035700	6	1,1627			1,1627	0357002	6	1,1627	1.					obec
spolu			11,5139				4,7179				6,7491			0,0000	11,4670				0,0000	0,0000	0,0469	0,0000	
		ROD - rodinné domy					ZEL - verejná zeleň																
		NOV - Nižšia občianska vybavenosť					DOP - komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť																
		ŠPR - Šport a rekreácia					TECH - technická vybavenosť (energetika, káble, voda, kanál, plyn)																

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia:			tab.č.3
Veľké Revištia	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	11,5139	5,4952	17,0091
z toho: PP	11,4670	5,4376	16,9046
z toho:			
orna pôda	4,7179	4,3907	9,1086
záhrady	6,7491	0,0000	6,7491
TTP	0,0000	1,0469	1,0469
nepoľnohospodárska pôda	0,0469	0,0576	0,1045
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. 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