

ZMENY A DOPLNKY č.1

-Vybrané lokality-

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ VEĽKÉ REVIŠTIA A FEKIŠOVCE



OBEC VEĽKÉ REVIŠTIA

**BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Návrh

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revištia a Fekišovce, k.ú. Veľké Revištia
---	---------------	---

OBEC VEĽKÉ REVIŠTIA

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD č.1) SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ REVIŠTIA A FEKIŠOVCE BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC VEĽKÉ REVIŠTIA Ing. Zuzana Boháčiková, Starostka obce Veľké Revištia
SPRACOVATEĽ:	ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa stavebného zákona, reg. č. 405

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revištia a Fekišovce, k.ú. Veľké Revištia
---	---------------	---

Obsah :

A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1	4
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1.....	4
1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadáním	4
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja	4
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1	5
2. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP	8
2.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (BPEJ)	8
2.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – doplnenie a úprava záber podľa ZaD č.1	8
2.2.1 Záber v zastavanom území obce.	8
3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	9
3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	9
3.1.1 Zastavané územie obce	9
3.1.2 Navrhované zmeny pôvodného záber	9
3.2 Rekapitulácia – celkový záber PP	9

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revištia a Fekišovce, k.ú. Veľké Revištia
---	---------------	---

A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1

Pre obce Veľké Revištia je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Veľké Revištia a Fekišovce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Veľké Revištia uznesením č. 118/2024 dňa 1.7.2020. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2020 s účinnosťou 16.7.2020.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Účel spracovania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.1 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.1 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochu bývania pre rodinné a funkčnú plochu kompostoviska ". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru priestore platnej ÚPD.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli Obecným zastupiteľstvom v obci Veľké Revištia odsúhlasené uznesením č. 49/2023 zo dňa 13.09.2023 z iniciatívy a zámeru súkromných osôb a obce Veľké Revištia.

Uznesením č. 90/2024 zo dňa 03.10.2024 obecného zastupiteľstva v obci Veľké Revištia boli odsúhlasené lokality, ktoré sa majú zahrnúť do Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O pre k.ú. Veľké Revištia.

1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je zmena funkčnej plochy poľnohospodársky využívanú na plochu pre rodinné domy. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Pre obce Veľké Revištia je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Veľké Revištia a Fekišovce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Veľké Revištia uznesením č. 118/2024 dňa 1.7.2020. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2020 s účinnosťou 16.7.2020.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre vypracovanie dokumentácie Spoločného Územného plánu obce Veľké Revištia a Fekišovce bolo schválené:

- Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Revištia - schválené dňa 21.02.2017 č. uznesenia 5/2017,
- Obecné zastupiteľstvo obce Fekišovce - schválené dňa 22.02.2017 č. uznesenia 2.1/2017.

ZaD 1 ÚPN-O Veľké Revištia sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja

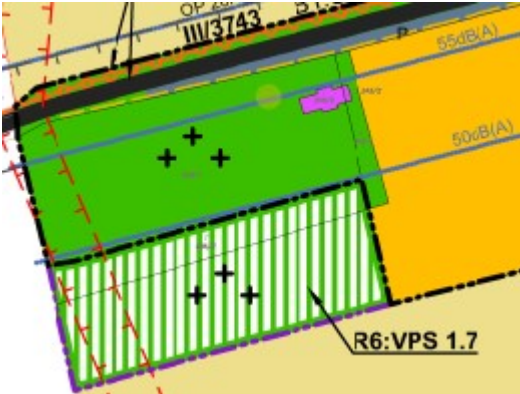
ZaD č.1 sú vypracované v súlade s nadradenej ÚPD VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revišťa a Fekišovce, k.ú. Veľké Revišťa
---	---------------	---

1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Návrh Zmien a doplnkov č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.1
Veľké Revišťa, časť Vyšné Revišťa		
1/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - športovo rekreačné plochy, - plochy výroby a skladov. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha rodinných domov.  Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce , časť Vyšné Revišťa. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
2/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - plochy bytových domov [2]. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha rodinných domov.  Lokalita sa nachádza v strede obce, časť Vyšné Revišťa. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. Napojenie ostáva v zmysle schváleného a záväzného ÚPN-O.

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revišťa a Fekišovce, k.ú. Veľké Revišťa
3/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - plocha odpadového hospodárstva 1 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha verejnej zelene.  Lokalita sa nachádza v juhozápadnej obce, časť Vyšné Revišťa. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
4/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - plocha cintorína 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha kompostoviska.  Lokalita sa nachádza v západnej obce, časť Vyšné Revišťa. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Veľké Revišťa, časť Gajdoš		
5/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - plocha cintorína	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha kompostoviska.

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revišťa a Fekišovce, k.ú. Veľké Revišťa
---	---------------	---

		 Lokalita sa nachádza v západnej obci, časť Gajdoš. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
--	---	---

Číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Borša, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Veľké Revišťa
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti obce Veľké Revišťa
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- Spoločný Územný plán obcí Veľké Revišťa a Fekišovce.

2. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

2.1 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“):

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).

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

2.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – doplnenie a úprava záber podľa ZaD č.1

2.2.1 Záber v zastavanom území obce.

Pôvodný text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Záber č. 3

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber s funkciou bytovej zástavby – bytové domy.

ZaD č.1 menia plochu na Plochu bytovej zástavby – rodinné domy.

Záber č. 3 ostáva vo výmere 0,2719 ha a dopĺňa sa o nepoľnohospodársku pôdu vo výmere 0,1070 ha.

Záber č. 7

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber pre športové plochy, rekreácia a zeleň.

ZaD č.1 menia plochu na Plochu bytovej zástavby – rodinné domy.

Záber č. 7 ostáva vo výmere 0,2215 ha.

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revištia a Fekišovce, k.ú. Veľké Revištia
---	---------------	---

Záber č. 10

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber pre plochy technickej vybavenosti – obecné kompostovisko.

ZaD č.1 menia plochu na Plochu verejnej zelene.

Záber č. 10 ostáva vo výmere 0,0776 ha.

Záber č. 28, 29

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre technickú vybavenosť – obecné kompostovisko.

Záber je na poľnohospodárskej pôde – záhrada, BPEJ 0357002 (6) – požiadavka obce.

Celkový záber je 0,0480 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Michalovciach , 10.2024

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

3.1.1 Zastavané územie obce

3.1.2 Navrhované zmeny pôvodného záber

3.2 Rekapitulácia – celkový záber PP

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revištia a Fekišovce, k.ú. Veľké Revištia
---	---------------	---

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce: Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O																										
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Predpokladaná výmera			Etapa výstavby	Užívateľ vlastníka pôdy	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Iná informácia	
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha		BPEJ	SK								výmera (ha)
zastavané územie																									tab. č.1	
28	TV	Veľké Revištia	0,0240					240,0	0357002	6	0,0240					0,0240	0357002	6	0,0240	1.	obec					
29	TV	Veľké Revištia	0,0240					240,0	0357002	6	0,0240					0,0240	0357002	6	0,0240	1.	súkr.					
spolu			0,0480				0,0000				0,0480				0,0000	0,0480						0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
TV - obecné kompostovisko																										

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revištia a Fekišovce, k.ú. Veľké Revištia
---	---------------	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - navrhované zmeny pôvodných záberov podľa ÚPN-O												
Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Veľké Revištia												tab.č.3
Lokalita č.	Katastrálne územie	Pôvodné			Návrh ZaD1						Nepoľ. pozemky (ha)	Poznámka
		Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP	Lokalita č.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP v ha	BPEJ	Skupina		
6	Veľké Revištia	BD	0,2719	0,2719	6	RD	0,2719	0,2719	0357002	6	0,1070	
7	Veľké Revištia	ŠP	0,2215	0,2215	7	RD	0,2215	0,2215	0357002	6		
10	Veľké Revištia	TV	0,0776	0,0776	10	Z	0,0776	0,0776	0357002	6		
Celkom							0,5710				0,1070	
Poznámka:												
BD - Bytový dom, ŠP - Šport a rekreácia, TV - Technická vybavenosť, RD - Rodinný dom, Z - verejná zeleň												

ArchAteliér. Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obce Veľké Revišťa a Fekišovce, k.ú. Veľké Revišťa
---	---------------	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O tab.č.3

Veľké Revišťa	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0480	0,0000	0,0480
z toho: PP	0,0480	0,0000	0,0480
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0480	0,0000	0,0480
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
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