

NÁVRH RIEŠENIA

SPOLOČNÝ
ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
VEĽKÉ REVIŠTIA A FEKIŠOVCE

OBEC FEKIŠOVCE

BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

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

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Fekišovce

Číslo uznesenia: dátum schválenia:

.....
Miloslava FEDOROVÁ, Starostka obce

pečiatka

spracovateľ ÚPN-O

OBEC FEKIŠOVCE

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	7
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	9
6.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	9
6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	9
6.2.1 Záber v zastavanom území obce.....	10
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

Obec Fekišovce leží v severozápadnej okrese Sobrance v Košickom kraji. Časť Východoslovenskej

nížiny vo vzdialenosti asi 20 km vzdušnou čiarou od hraníc s Ukrajinou a zhruba 15 km od mesta Michalovce. Administratívne je začlenená do okresu Sobrance, v Košickom samosprávnom kraji. Obec leží vo výške 121 m n.m. Chotár má rozlohu 4,76 km² (476 ha). Obec má v súčasnosti 303 obyvateľov.

2.1.1.1.1 OROGRAFIA

Riešený priestor podľa geomorfologického členenia SR / E. Mazúr, M. Lukniš / je súčasťou alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy - Panónska panva, provincia - Východopanónska panva, subprovincia Veľká Dunajská kotlina, Orografický celok - Východoslovenská nížina, podcelok – rozhranie Závadskej tabule a Podvihorlatskej pahorkatiny

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: Závadska 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

Na geologickej stavbe územia sa zúčastňujú neogénne a kvartérne sedimenty. Kvartér je zastúpený proluvialnými sedimentami. Tvoria prevažne mohutné periglaciálne kužele. Vytvájali sa od spodného pleistocenu až do wurmského glaciálu. Litologickú náplň týchto sedimentov tvoria najmä andezity. Zaznamenaný je výskyt kvartérnych sedimentov - eolicko-deluviálne sprašové hliny. Rozlišujeme tri typy deluviálnych sedimentov – prevažne hlinité, hlinito kamenité a hlinito – kamenito – balvanité. Na záujmovom území sa v prevažnej miere vyskytuje prvý, menej druhý typ.

Neogén je zastúpený najmä vo Vihorlatských vrchoch a Podvihorlatskej pahorkatine. Neogénne sedimenty mocné niekoľko sto metrov predstavujú výplň pozdĺž vnútrohorskej panvy. V riešenom území sa predpokladá prítomnosť sedimentov karpátu a sedimenty a vulkanity badenu a sarmatu, ako i sedimenty panonu a rumanu.

Širšie záujmové územie z tektonického hľadiska predstavuje štruktúru, ktorá má v celej histórii svojho vývoja poklesovú tendenciu. Poklesy však prebiehajú nerovnomerne, následkom čoho je územie sústavou zlomov rozlámané na samostatné bloky – kryhy. Pohyb týchto kryh je nerovnomerný tak v intenzite ako aj v čase a priestore. Dôsledkom toho je riešené územie diferencované na relatívne stabilnejšie kryhy a kryhy s poklesovou tendenciou. Odrazom tejto diferenciácie je rozčlenenie územia na relatívne vyššie položené územie v severnej časti a na územie poklesnuté v južnej časti katastra.

2.1.1.1.3 Hydrologické pomery

Riešené územie spadá do povodia Bodrogu, ktorý vzniká sútokom riek Latorica, Laborec a Ondava, ktoré majú nížinný charakter. Keďže územie ktorými uvedené rieky pretekajú nemá dostatočný sklon na odvedenie povrchových vôd, na ochranu pred veľkými vodami boli v nížinných častiach okresu Michalovce a Trebišov vykonané rozsiahle vodohospodárske úpravy a to najmä vybudovanie ochranných

hrádzi. Povodie rieky Bodrog je typickým príkladom vejárovitej riečnej siete, ktorá spadá úmoria Čierneho mora. Hydrológia vodných tokov riešeného územia je ovplyvňovaná procesmi priľahlých masívov Podvihorlatskej pahorkatiny. Súčasný hydrologický režim sa výrazne odlišuje od pôvodného režimu. Výsledky analýz jasne poukazujú na výrazne zmenené podmienky vodohospodárskeho potenciálu riešeného územia, čím sa znížila aj jeho hydromorfnosť a vododržnosť. Zrážky sa na tvorbe zásob podzemných vôd uplatňujú od novembra do apríla. Maximálne stavy hladiny podzemných vôd sa vyskytujú od marca do mája.

2.1.1.1.4 Pôdne pomery

Dôležitým zdrojom kontaminácie pôd sú agrochemikálie, fosforečné hnojiva s vysokým obsahom ťažkých kovov ako chróm, urán, arzén, kadmium, olovo a ortuť. Degradáciu pôd spôsobovali v minulosti aj odpady poľnohospodárskej prvovýroby. Zvlášť nebezpečné odpady predstavovali nevyužitú prostriedky na ochranu rastlín proti škodcom, ako aj ropné látky. V súčasnosti dochádza k stagnovaniu v hnojení priemyselnými hnojivami, za roky od 1990 sa spotreba priemyselných hnojív znížila z 231 kg/ha na súčasných 50 kg/ha NPK a rovnako dochádza k stagnovaniu v hnojení organickými hnojivami a dôsledku rapidného zníženia stavov hovädzieho dobytku, deficitu organickej hmoty a organických látok v pôde.

2.1.1.1.5 Klimatická charakteristika

Podľa Končekovho členenia spadá obec 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. Na študované územie zasahujú dva okrsky:

- okrsk teplý, mierne suchý, s chladnou zimou,
- okrsk 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 oblast 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 sa zaraďuje do fytogeografickej oblasti panónskej flóry, do obvodu eupanónskej xerotermnej 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 pôdy s melioračnými kanálmi.

3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

3.1.1 Poľnohospodárstvo

V juhovýchodnej časti k.ú. obce sa nachádza areál hospodárskeho dvora. V súčasnosti nie je využívaný pre poľnohospodársku činnosť.

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. u (ha)
orná pôda	239,0212
vinice	0,0000
záhrady	21,2267
ovocné sady	0,0000
trvalé trávne porasty	186,5311
lesná pôda	0,00000
vodné plochy a toky	5,4576
zastavané plochy a areály	23,0500
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	0,5191
Spolu	475,8057

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

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Fekišovce	4	-
	5	0356002,
	6	0357002, 0357003,
	7	-
	8	0389042, 0394003, 0394002
	9	-

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 89 042 / 8sk

/PGm/ pseudogleje, typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), *Silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50%, v 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 94 002 / 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%), stredne ťažké pôdy (hlinité), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

Návrh

V areáloch je možné realizovať ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou, skladovanie odpadov - prípustné iba skladovanie bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina, súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

4. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY

4.1.1 Vodné toky a nádrže

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú vodné toky.

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 077 (evid.č. 5405 003 073), ktorá bola daná do užívania v r. 1976 o celkovej dĺžke 1,118 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
- kanál 075 (evid.č. 5405 003 071), ktorá bola daná do užívania v r. 1970 o celkovej dĺžke 3,787 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
- kanál 078 (evid.č. 5405 003 074), ktorá bola daná do užívania v r. 1970 o celkovej dĺžke 1,942 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
- kanál 076 (evid.č. 5405 003 072), ktorá bola daná do užívania v r. 1970 o celkovej dĺžke 1,119 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./1".
- kanál krytý IV. (evid.č. 5405 012 020), ktorá bola daná do užívania v r. 1976 o celkovej dĺžke 0,680 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./10".
- kanál Pri Hnojnom. (evid.č. 5405 012 026), ktorá bola daná do užívania v r. 1976 o celkovej dĺžke 0,750 km v rámci stavby "OP a ÚT VSN II./10".

V k.ú. Fekišovce 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 Streda nad Bodrogom 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
Fekišovce	5	0356002
	6	0357002

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/Fe v mierke M1:5000.

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 severozápadnej, západnej a južnej časti obce,
- plochy pre rekreáciu a cestovný ruch sú riešené v centrálnej časti pri obecnom úrade.

Pri spracovaní návrhu sa vychádzalo aj z týchto obmedzujúcich faktoroch:

- Navrhovaný územný rozvoj obce mimo zastavané územie (záber č.1, 11b, 12) je pre plochy technickej vybavenosti (kompostovisko), rodinné domy a zmenu funkčného poľnohospodárskeho areálu na výrobnú zónu.
 - 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.
 - Celé riešené územie obce je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.O.
 - Záber bol navrhnutý len v najnevyhnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu 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 použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 6/Fe).*

6.2.1 Záber v zastavanom území obce.

Záber č. 2, 4, 5, 9, 11a

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.

Záber č. 2, 4, 5, 9, 11a - je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 3,3368 ha

Celkový záber je 3,3368 ha.

Záber č. 3,

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), požiadavka obce.

Záber č. 23 - je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 2,0625 ha

Celkový záber je 2,0625ha.

Záber č. 6,7

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), požiadavka obce.

Záber č. 6, 7 - je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002 (6), 0357003 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 1,4925 ha

Celkový záber je 1,4925ha.

Záber č. 8, 10,

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) a na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Záber č. 10 - je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 0,0754ha

Celkový záber je 0,2178 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je vo výmere 0,1424 ha.

6.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.

Záber č. 11b

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) a na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Záber č. 11b - je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 1,4833 ha

Celkový záber je 1,4833 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je vo výmere 0,0928 ha.

Záber č. 1

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) na súkromných pozemkoch – požiadavka obce.

Záber č. 1 - je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 0,2512 ha

Celkový záber je 1,4833 ha.

Záber č. 12

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre výrobnú zónu.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde orná pôda, TTP BPEJ 0357002 (6) na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Záber č. 12 - je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 0,2412 ha

Celkový záber je 0,2412 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

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Predpokladaná výmera			Etapu výstavby	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Užívateľ vlastníck pôdy	
				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																								ta b. č.1	
2	ROD	Fekišovce	1,1985	9562,0	0357002	6	0,9562	758,0	0357002	6	0,0758	1665,0	0357002	6	0,1665	1,1985	0357002	6	1,1985	1.				1,1985	súkr.
3	NOV	Fekišovce	2,0625	9562,0	0357002	6	0,9562	10022,0	0357002	6	1,0022	1041,0	0357002	6	0,1041	2,0625	0357002	6	2,0625	1.				2,0625	obec
4	ROD	Fekišovce	0,1059	0,0				1059,0	0357002	6	0,1059	0,0				0,1059	0357002	6	0,1059	1.				0,1059	súkr.
5	ROD	Fekišovce	0,3004	0,0				1940,0	0357002	6	0,1940	1064,0	0357002	6	0,1064	0,3004	0357002	6	0,3004	1.				0,3004	obec
6	ŠPR	Fekišovce	0,6461	0,0				0,0				6461,0	0357002	6	0,6461	0,6461			0,6461	1.				0,6461	súkr.
7	ZEL	Fekišovce	0,8464	0,0				8464,0	0357002	6	0,8464	0,0			0,0000	0,8464	0357002	6	0,8464	1.				0,8464	obec
8	TECH	Fekišovce	0,1424	0,0				0,0				0,0			0,0000	0,0000			0,0000	1.			0,1424	súkr.	
9	ROD	Fekišovce	1,5177	0,0				14502,0	0357002	6	1,4502	0,0			0,0000	1,4502	0357002	6	1,4502	1.				1,4502	obec
				0,0				675,0	0356002	5	0,0675	0,0			0,0000	0,0675	0356002	5	0,0675	1.				0,0675	obec
10	DOP	Fekišovce	0,0754	0,0				754,0	0357002	6	0,0754	0,0			0,0000	0,0754	0357002	6	0,0754	1.				0,0754	obec
11a	ROD	Fekišovce	0,2138	443,0	0357002	6	0,0443	1695,0	0357002	6	0,1695	0,0			0,0000	0,2138	0357002	6	0,2138	1.				0,2138	obec
	spolu		7,1091				1,9567				3,9869				1,0231	6,9667					0,0000	0,0000	0,1424	6,9667	

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 - mimo zastavané územie

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohosp. pôdy												Predpokladaná výmera			Etapu výstavby odvodnenia	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Užívateľ vlastníck pôdy	
				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)
mimo zastavané územie																								tab. č.2	
1	TECH	Fekišovce	0,2512	2512,0	0357002	6	0,2512								0,2512	0357002	6	0,2512	1.				0,2512	súkr	
11b	ROD	Fekišovce	1,4833	13905,0	0357002	6	1,3905								1,3905	0357002	6	1,3905	1.			0,0928	1,3905	obec	
12	VYR	Fekišovce	0,2412	2412,0	0357002	6	0,2412								0,2412	0357002	6	0,2412	1.				0,2412	obec	
			1,9757				1,8829							0,0000							0,0000	0,0000	0,0928	1,8829	
ROD - rodinný dom			TECH - komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť VYR - Zmena funkčného využitia z poľ. areálu na plochu výroby																						

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia:			tab.č.3
Fekišovce	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	7,1091	1,9757	9,0848
z toho: PP	6,9667	1,8829	8,8496
z toho:			
orna pôda	1,9567	1,8829	3,8396
záhrady	3,9869	0,0000	3,9869
TTP	1,0231	0,0000	1,0231
nepoľnohospodárska pôda	0,1424	0,0928	0,2352
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	6,9667	1,8829	8,8496
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000