

architektonické štúdio Ing. arch. Dušan Marek, Starozagorská 11, 040 23 Košice

ADM

Tel.: 0905 892 932
marek@arka-srio.eu



Územný plán obce Zmeny a doplnky č.1 **REŠICA**

sprievodná správa

schválený Obecným zastupiteľstvom dňa:
č. uznesenia:
č. VZN:

starosta obce
Ing. František Bodnár

zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek

Košice, apríl 2012

názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č.1
územného plánu obce **Rešica**
okres Košice - okolie

druh dokumentácie: územnoplánovacia dokumentácia

stupeň dokumentácie: územný plán obce

obstarávateľ dokumentácie: Obec Rešica
044 73 Rešica
ocu.resica@stonline.sk

kód obce: 521922

Odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPD: Ing. arch. Agnesa Hoppanová
Jenisejská 1/A
040 01 Košice
registračné číslo 068
agnesahoppanova@heko.sk

spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Dušan MAREK
architektonické štúdio ADM
Starozagorská 11, 040 23 Košice
marek@netkosice.sk

dátum vypracovania: apríl 2012

Súhrnný obsah dokumentácie:

ZaD č.1 územného plánu obce Rešica sú vypracované v tomto rozsahu:

A. Textová časť

- Sprievodná správa

B. Výkresová časť

v zložení výkresov:

- | | |
|--|------------|
| 1. Schéma riešených lokalít | |
| 2. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia sídla | m 1:10 000 |
| 3. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny | m 1:10 000 |
| 4. Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia | m 1:5 000 |
| 5. Návrh verejného dopravného vybavenia | m 1:5 000 |
| 6. Návrh verejného technického vybavenia
vodné hospodárstvo | m 1:5 000 |
| 7. Návrh verejného technického vybavenia
energetika a telekomunikácie | m 1:5 000 |
| 8. Perspektívne použitie PP a LP
na nepoľnohospodárske účely | m 1:5 000 |
| 9. Schéma verejnoprospešných stavieb | m 1:5 000 |

t e x t o v á č a s t'

O b s a h:

1. Úvod	6
1.1. Zadanie a dôvody pre vypracovanie územného plánu obce	6
1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia	6
1.3. Vymedzenie územia, určeného k riešeniu a podrobnosť jeho riešenia	7
1.4. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu obce	7
1.5. Údaje o použitých dokladoch	7
2.3. Požiadavky na riešenie územného plánu, vyplývajúce z nadradenej Územnoplánovacej dokumentácie	8
4. Osobitné podmienky alebo obmedzenia rozvoja obce	10
6.3. Navrhovaná urbanistická koncepcia sídla a funkčné členenie	11
6.4. Regulatívy funkčného členenia územia	11
8.1. Domový fond	12
9.3. Priemyselná výroba, stavebníctvo, výrobné služby a sklady	13
10.5. Turizmus a cestovný ruch	13
11.2.1. Základná komunikačná sieť	13
12. Vodné hospodárstvo	14
13. Zásobovanie elektrickou energiou	14
15. Zásobovanie zemným plynom a teplom	14
16. Životné prostredie	14
Príloha I.	
1. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	15
Príloha II.	
Závazná časť územného plánu obce	17

1. Úvod.

Názov obce:	Rešica
Kód obce:	524085
Okres:	Košice - okolie
Kraj:	Košický
Počet obyvateľov:	377 (sčítanie 2001)
Plocha katastrálneho územia sídla	1 249,4 ha
Plocha zastavaného územia sídla k 1.1.1990	63,6 ha

1.1. Zadanie a dôvody pre vypracovanie územného plánu obce.

Obec má spracovaný platný územný plán, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Rešici dňa 15. 12. 2008, č.u. 17/2008 a VZN č.2/2008 zo dňa 15.12. 2008.

V poslednom období však v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby alebo sústredenej výstavby rodinných domov orgány obecnej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa obec Rešica na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce tak, aby zamýšľané investície zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánu štruktúru obce pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

Na vyhľadanie zhotoviteľa nového územného plánu obce vypísala obec Rešica podľa zákona NR SR č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní zadanie zákazky s nízkou hodnotou. Súťaž bola uzavretá a vyhodnotená vo februári 2012. Na základe vyhodnotenia súťažných ponúk bolo ako spracovateľ nového územného plánu obce Rešica vybrané architektonické štúdio ADM (Ing. arch. Dušan Marek), so sídlom v Košiciach.

Pre obstaranie ZaD č.1 územného plánu obce bol stanovený postup, ktorým sa v zmysle § 21 odst. 2 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) upúšťa od vypracovania konceptu riešenia. Tento zákonom stanovený postup môže byť uplatnený preto, že obec Rešica má menej ako 2000 obyvateľov. Obstarávateľská činnosť v zmysle §2a stavebného zákona je zabezpečovaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby (Ing. arch. Agnesa Hoppanová).

Zadanie bolo schválené Uznesením č.06/2008 Obecného zastupiteľstva v Rešici, dňa 26.03.2008. Zadanie bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2 stavebného zákona, a posúdené Krajským stavebným úradom v Košiciach podľa §20 ods. 6 stavebného zákona stanoviskom č.2008/367 zo dňa 18.02.2008.

1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia.

Územie riešené ZaD č.1 ÚPN-O je na štyroch lokalitách:

- Lokalita 1 – nachádza sa na východnom okraji katastrálneho územia pri ceste III. triedy na parcele KN č. 1476, ako nezastavaná plocha ornej pôdy. ZaD č.1 sa navrhuje na funkciu výroby, skladov a zariadení technickej infraštruktúry.
- Lokalita 1a – V platnom územnom pláne je to navrhovaná funkcia výroby, skladov a zariadení technickej infraštruktúry, ktorá ZaD č.1 je určená ako výhľadová (rezervná) plocha.
- Lokalita 2 - nachádza sa na západnom okraji zastavaného územia na ploche nevyužívaného sadu na parcele KN č. 324/2. ZaD č.1 je navrhovaná pre funkciu rekreačnej vybavenosti.
- Lokalita 3 - nachádza sa na juhozápadnom okraji zastavaného územia ako obytná

funkcia formou rodinných domov na parcelách KN č.273/2, 3, 5, 6; 270/10, 11. ZaD č.1 sa navrhuje na funkciu občianskej vybavenosti.

- Lokalita 4 - nachádza sa na juhozápadnom okraji zastavaného územia ako nezastavaná plocha ornej pôdy na parcele KN č.939. ZaD č.1 sa navrhuje na obytnú funkciu formou rodinných domov.
-

1.3. Vymedzenie územia, určeného k riešeniu a podrobnosť jeho riešenia.

Riešené územie pre spracovanie ZaD č.1 ÚPN-O Rešica sa vymedzuje tak, aby v návrhu koncepcie rozvoja obce bolo možné riešiť funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce a riešiť rozvojové plochy vo väzbe na toto územie.

- v rozsahu celého katastrálneho územia obce Rešica pre návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce (mierka 1:10 000),
- v rozsahu zastavaného územia obce pre riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1 : 5 000),
- v rozsahu zastavaného územia obce pre riešenie koncepcie dopravy, technickej infraštruktúry a využitia záberov PP a LP na nepoľnohospodárske účely (mierka 1:5 000),

Dopravne je obec napojená cestou III/050171, ktorá vyúsťuje do nadradenej celoštátnej a medzinárodnej cestnej siete I. triedy č. I/50 (E 571) Košice – Zvolen – Bratislava a č. I/68 (E 71) Košice – Miskolc (MR).

1.4. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu obce.

Územný plán obce Rešica bude vypracovaný v intenciách požiadaviek stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s vyplývajúcimi zmenami a doplnením následných zákonov a podľa Metodického usmernenia MŽP SR pre obstarávanie a spracovávanie územných plánov obcí z roku 2001, resp. ďalších aktuálnych interných predpisov a ustanovení MV a RR SR, týkajúcich sa obstarávania, spracovania, prerokovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

1.5. Údaje o použitých podkladoch.

Pri vypracovaní ZaD územnému plánu obce Rešica boli použité tieto podklady:

- Platný ÚPN-O (ADM Košice, 2008),
- Architektonická štúdia školiaceho strediska, 2011
- Zosuvne územia, ŠGÚDŠ, 2012
- Údaje o obci poskytnuté obstarávateľom.

Zmeny a doplnenie sprievodnej správy v jednotlivých kapitolách:

2.3. Požiadavky na riešenie územného plánu, vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Zo záväznej časti Územného plánu VÚC Košického kraja, v znení jeho zmien a doplnkov z roku 2009 vyplývajú pre riešenie územného plánu obce Rešica najmä tieto záväzné regulatívy:

2. - V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:
- 2.6. formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné a bezpečnostné pásma,
 - 2.16. podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce, Rožňava, Spišská Nová Ves a Trebišov
 - 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

3. - V oblasti sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1 000 obyvateľov,
- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- 3.6. vytvárať podmienky pre rovnomerné pokrytie územia zariadeniami základnej zdravotnej starostlivosti pri uprednostnení prirodzených centier,
- 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 3.8. podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4.- V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky.

- 4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb cestovného ruchu a turizmu všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu.

- 5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridorov,
- 5.4. rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov s ich ochrannými pásmami:
 - známe lokality archeologických nálezísk,
- 5.6 sanovať a revitalizovať oblasti, resp. ich časti na území Košického kraja zaťažené s vysokým stupňom enviromentálnej záťaže,
 - 5.6.3 Košicko-prešovská zaťažená oblasť,,
- 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na spaľovanie zemného plynu, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
- 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
- 5.10. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- 5.11 zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území ich predpokladaný vplyv na životné a realizáciu vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
- 5.13.4. vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,
- 5.14. podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry.

- 6.14. chrániť koridory pre významné mestské komunikácie a cesty III. triedy, a to:
 - 6.14.5. vytvoriť podmienky pre zaradenie spojovacej cesty Perín-Chym – Kechnec na cestu III. triedy,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry.

- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.4. na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd,
- 7.5. chrániť koridory pre výstavbu prevodov vody:
 - 7.5.1 Hornád (Trstená pri Hornáde) - Bodva (Gombošský kanál),
- 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom

- zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
 - 7.13. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike a pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny v zmysle smerníc EÚ,
 - 7.15. chrániť koridory a územia pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou.

8. V oblasti hospodárstva.

- 8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
- 8.7. zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov,
- 8.8. zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,
- 8.10. podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby a nevýrobných činností súvisiacich s lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva, podporujúce rozvoj vidieka,

Verejnoprospešné stavby.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

5. Nadradená technická infraštruktúra.
- 5.6. rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov v lokalitách
 - 5.6.4. na toku Ida od ústia po zaústenie Cestického potoka,

2.4. Osobitné podmienky alebo obmedzenia rozvoja obce.

Rozvoj obce obmedzujú alebo limitujú ochranné pásma, vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, resp. miestnych požiadaviek:

- ochranné pásmo cestných komunikácií
- ochranné pásmo vzdušných elektrovedení a transformovní
- ochranné a bezpečnostné pásma STL plynovodu
- ochranné pásmo vodných tokov
- ochranné pásmo cintorína
- pásmo hygienickej ochrany zariadení živočíšnej výroby
- zosuvy
- hranica CHLÚ

5.4.4. Návrh miestneho systému ekologickej stability (MÚSES)

- **4. Miestny biokoridor** pozdĺž kanála Konoptopa navrhujeme cez celé katastrálne územie a v dotyku s navrhovanými funkčnými plochami riešiť izolačnú zeleň.

Brehy kanála sú v súčasnosti porastené medzofilnými krovinami z ktorých najväčšie zastúpenie má trnka. Z uvedeného dôvodu navrhujeme dosadiť okolo kanála vysokú zeleň pozostávajúcu z pôvodných drevín. Úlohou biokoridoru bude taktiež prepojenie prvkov ekologickej stability s prvkami ekologickej kostry v susednom katastri obce Buzica.

6.3. Navrhovaná urbanistická koncepcia sídla a funkčné členenie.

Lokalita 1 (navrhovaná lokalita č.9)

Situovaná je na východnom okraji katastrálneho územia pri ceste III. triedy ako nezastavaná plocha ornej pôdy. ZaD č.1 sa navrhuje na funkciu výroby, skladov a zariadení technickej infraštruktúry (rybné hospodárstvo) približne s 50 zamestnancami. Navrhované plochy izolačnej zelene sú pozdĺž cesty III. triedy a melioračného kanála Konoptopa.

Lokalita 1a

V platnom územnom pláne je to navrhovaná funkcia výroby, skladov a zariadení technickej infraštruktúry, ktorá ZaD č.1 je určená ako výhľadová (rezervná) plocha.

Lokalita 2 (navrhovaná lokalita č.8)

Nachádza sa na západnom okraji zastavaného územia na ploche nevyužívaného sadu. ZaD č.1 je navrhovaná pre funkciu rekreačnej vybavenosti – účelové ubytovacie zariadenie s 20 lôžkami. Dopravne je napojená navrhovanou účelovou komunikáciou s výhybňami.

Lokalita 3 (navrhovaná lokalita č.7)

Nachádza sa na juhozápadnom okraji zastavaného územia ako obytná funkcia formou rodinných domov. ZaD č.1 sa navrhuje na funkciu občianskej vybavenosti – školiace stredisko pre malých a stredných podnikateľov.

Lokalita 4 (navrhovaná lokalita č.7)

Nachádza sa na juhozápadnom okraji zastavaného územia ako nezastavaná plocha ornej pôdy. ZaD č.1 sa navrhuje na obytnú funkciu formou rodinných domov (približne 15 pozemkov pre izolované rodinné domy. Výstavba je podmienená prekládkou vzdušného 22 kVA vedenia. Dopravne je územie napojené navrhovanou obslužnou komunikáciou. Niektoré pozemky je potrebné napojiť priamo na jestvujúcu komunikáciu mostným telesom cez potok.

6.4. Regulatívy funkčného členenia územia.

K platným regulatívom sa dopĺňa tento regulatív.

6.4.6. Funkčná plocha rekreačnej vybavenosti.

a) územie slúži:

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení ubytovacích a stravovacích zariadení určených pre rekreáciu

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- športová vybavenosť a zariadenia
- verejné a technické vybavenie,

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy obytnej funkcie, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

8.1. Domový fond.

Základná štruktúra domového fondu:

stav k sčítaniu 2001 a návrh 2025

základné údaje domov	rodinné domy		bytové domy		návrh 2025
	stav	návrh	stav	návrh	
počet domov	135	95		11	241
neobývané domy	32	24			24
trvale obývané domy	103	88		11	202

8.2.2. Návrh.

Návrh je spracovaný na územné rozvojové možnosti sídla, čiže podľa navrhovaného počtu bytov, takže obložnosť/byt sa zníži na **1,57 obyv.** pri **257 trvale obývaných bytových jednotkách**.

stav k sčítaniu 2001 a návrh 2025

základné údaje domov	byty v rodinných		byty v bytových		návrh 2025 byty	návrh 2025 počet obyvateľov	obložnosť obyv./byt
	stav	návrh	stav	návrh			
počet bytov	135	95		66	296		
neobývané byty	32	24			24		
trvale obývané byty	103	103		66	272	427	1,57

Návrh do r. 2025 uvažuje s predpokladaným nárastom počtu bytov v základnej štruktúre od r. 2001 pri obložnosti 1,57 obyv./byt v tomto rozsahu:

zobyttnenie časti neobývaných bytov v rodinných domoch	8 b.j.
návrh nových bytov v rodinných domoch	95 b.j.
návrh nových bytov v bytových domoch	66 b.j.

Pre výstavbu nových obytných domov sú územno-technické podmienky v týchto nasledovných lokalitách po etapách (viď. grafická časť v. č. 4; počet parciel objektov rodinných resp. bytových domov je smerný regulatív):

Smerný počet navrhovaných bytových jednotiek

Lokalita	počet bytových jednotiek		predpokladaná etapa výstavby
	rodinné domy	bytové domy	
Prieluky	14		1
1		12	1
2	39		2
3	17		1
4	8		1
5	2	54	1
7	15		1
Spolu	95	66	

9.3. Priemyselná výroba, stavebníctvo, výrobné služby a sklady.

9.3.1. Návrh.

Návrh rieši rozvoj výrobnéj funkcie pre ľahký a hygienický nezávadný priemysel severne od obce na samostatných dvoch lokalitách, ktoré sú rozdelené navrhovanou preložkou cesty III. triedy. Vytvorila sa ponuková plocha pre umiestnenie podnikateľských prevádzok a služieb, príprava dopravnej a technickej infraštruktúry. Výstavba je rozdelená na etapy podľa požiadaviek potencionálnych investorov. V prvej etape výstavby bude riešená plocha z východnej strany od navrhovaného obchvatu cesty.

Navrhovaná je plocha pre rybné hospodárstvo (približne 50 zamestnancov) na východnom okraji katastrálneho územia pri ceste III. triedy

10.5. Turizmus a cestovný ruch.

Potenciál územia je málo využívaný a jeho význam v priemere nepresahuje regionálnu úroveň. Preto je potrebné budovanie infraštruktúry súvisiacej s rozvojom vidieckeho turizmu, zapojenie sa do budovania cyklotrasy a využitia prírodných a kultúrohistorických hodnôt, kultúrnych a športových aktivít v rámci rozvoja vidieckeho turizmu.

Návrh.

- Na ploche nevyužívaného ovocného sadu je navrhovaná výhľadovo obora pre zvieratá s objektom ubytovacieho a stravovacieho zariadenia s kapacitou približne 20 stoličiek a lôžok.
- Cyklistický chodník do obce Janík a vybudovanie cyklotrasy v rámci ZOUK s prepojením na susedné obce a na Maďarsko,
- Pre poznávací turizmus využiť aj lokalitu s chránenými stromami 2 lipy - 300 rokov, nález historického meča, 3 200 ročný a zriadiť priestor na jeho vystavenie.
- prezentácia kultúrnych a športových aktivít do ponuky produktov vidieckeho turizmu (kultúrne podujatia organizované obcou, okresná súťaž požiarnikov, rozšíriť činnosť poľovníckych združení na ponuku v rámci vidieckeho turizmu - rekonštruovať poľovnícku chatu),
- účelové ubytovacie zariadenie s 20 lôžkami na ploche nevyužívaného ovocného sadu.

11.2.1 Základná komunikačná sieť.

Dopĺňa sa návrh o tieto komunikácie:

Návrh.

Lokalita 1 (navrhovaná lokalita č.9)

Napojená je na cestu III. triedy. Plochy statickej dopravy je potrebné riešiť na vlastnom pozemku. K výrobnému areálu je navrhovaný cyklistický chodník do Rešice.

Lokalita 2 (navrhovaná lokalita č.8)

- Rekreačné zariadenie je dopravne napojené navrhovanou účelovou komunikáciou s výhybňami v kategórii C3 MOK 3,75/30. Statická doprava je riešená parkoviskom s kapacitou 20 miest pre osobné automobily.

Lokalita 3 (navrhovaná lokalita č.7)

- Navrhovaná funkcia občianskej vybavenosti – školiace stredisko pre malých a stredných podnikateľov je napojené na jestvujúcu obslužnú komunikáciu s parkoviskom pre 6 miest OA.

Lokalita 4 (navrhovaná lokalita č.7)

- Obytná územie pre približne 15 RD je dopravne napojené navrhovanou obslužnou

komunikáciou v kategórií C3 MOK 3,75/30. Niektoré pozemky je potrebné napojiť priamo na jestvujúcu komunikáciu mostným telesom cez potok.

12. Vodné hospodárstvo.

12.1.1. Rozvody v obci.

Navrhované lokality sú napojené na verejný vodovod navrhovanými rozvodmi. Pri lokalite č. 3 je navrhovaná čerpacia stanica.

12.1.4. Úžitkový vodovod.

Pre navrhované a rezervné plochy výrobného areálu je riešený úžitkový výtlačný vodovod s čerpacou stanicou s jestvujúcej a navrhovanej vŕtanej studne s kapacitou 2,5l/s.

12.2.1. Odvádzanie odpadových vôd.

Navrhované lokality sú napojené na navrhovanú obecnú kanalizáciu. Výrobný areál má navrhovanú samostatnú ČOV.

13. Zásobovanie elektrickou energiou.

13.2. Návrh.

Navrhované lokality v obci sa napoja na jestvujúce zariadenia a rozvodnú sieť. Pri lokalite č.4 obytná zástavba je navrhovaná prekládka vzdušného 22kVA.

Výrobný areál (lokalita č.1) je napojený na jestvujúce 22kVA vzdušné vedenie úložným káblom s dvoma navrhovanými 630kVA trafostanicami (2xT4).

13.2.1. Návrh verejnoprospešných stavieb

- prekládka vzdušného 22 kVA vedenia
- výstavba dvoch trafostaníc 630 kVA v priemyselnej zóne
- vybudovanie prípojky pre 2x630 kV trafostanice, úložným 22 kV káblom.

15. Zásobovanie zemným plynom a teplom.

15.1.1. Napojenie na plynovodnú sieť v obci.

Navrhované lokality v obci sa napoja na jestvujúce zariadenia a rozvodnú sieť STL plynovodu.

16. Životné prostredie.

Navrhované lokality sú napojené na rozvody technickej infraštruktúry. Výrobný areál má navrhovanú samostatnú ČOV.

Spríevodná správa sa v ďalších kapitolách nemení.

Príloha I

1. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely.

1.1. Záber poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č.508/2004 a zákona č.220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy ZaD č. 1 ÚPN-O je vyhodnotený pre lokality v katastrálnom území obce Rešica v tomto rozsahu:

- **Celkový záber v katastrálnom území Rešica** **15,226 ha**
 - z toho záber poľnohospodárskej pôdy 14,368 ha,

Záber č. 30 (7,826 ha na ornej pôde) v platnom územnom pláne bol zrušený z dôvodu presunutia navrhovanej funkcie na inú lokalitu, ktorá je označená rovnakým číslom záberu (30 – výrobné plochy).

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

V zastavanom a mimo zastavaného územia

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ	výmera v ha			
30	Rešica	PV,Z D		8,589	8,589	orná pôda			6	4,543	4,543	1	meliorácie
									7	4,046	4,046	1	
34	Rešica	RV		1,075	1,075	sad			8	0,303	0,303	1	
									9	0,772	0,772	1	
35	Rešica	D		1,498	1,498	TTP			8	0,935	0,935	1	
						orná pôda			9	0,283	0,283	1	
36	Rešica	OV, D	0,301		0,301	záhrada	7	0,144			0,144	1	
							8	0,027			0,027	1	
37	Rešica	B	0,137	0,062	0,199	záhrada	7	0,128			0,128	1	
							8	0,015			0,015	1	
38	Rešica	B,D		3,564	3,564	orná pôda			7	1,563	1,563	1	
									8	1,923	1,923	1	
Spolu			0,438	14,788	15,226			0,314		14,368	14,682		

Legenda:

- B Bývanie
- OV Občianska vybavenosť
- RV Rekreačná vybavenosť
- PV Výrobnno-podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo
- D Doprava

Príloha II

Závazná časť územného plánu obce.

Zmenami a doplnkami č.1 sa mení a dopĺňa záväzná časť ÚPN-O Rešica vv týchto bodoch:

A. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Dopĺňa sa bod:

6.4.6. Funkčná plocha rekreačnej vybavenosti.

a) územie slúži:

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení ubytovacích a stravovacích zariadení určených pre rekreáciu

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- športová vybavenosť a zariadenia
- verejné a technické vybavenie,

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy obytnej funkcie, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

1.10.3.10. Pri navrhovaných lokalitách, ktoré sa nachádzajú v hraniciach zosuvu pôdy je potrebné pred výstavbou zabezpečiť geologický prieskum.

B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopĺňa sa bod:

2. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.

h. výstavba účelovej komunikácie s výhybňami v kategórií C3 MOK 3,75/30 (3,5m) k rekreačnému zariadeniu

3. Stavby vybraných zariadení verejnej technickej vybavenosti.

- prekládka vzdušného 22 kVA vedenia
- výstavba dvoch trafostaníc 630 kVA v priemyselnej zóne
- vybudovanie prípojky pre 2x630 kV trafostanice, úložným 22 kV káblom.