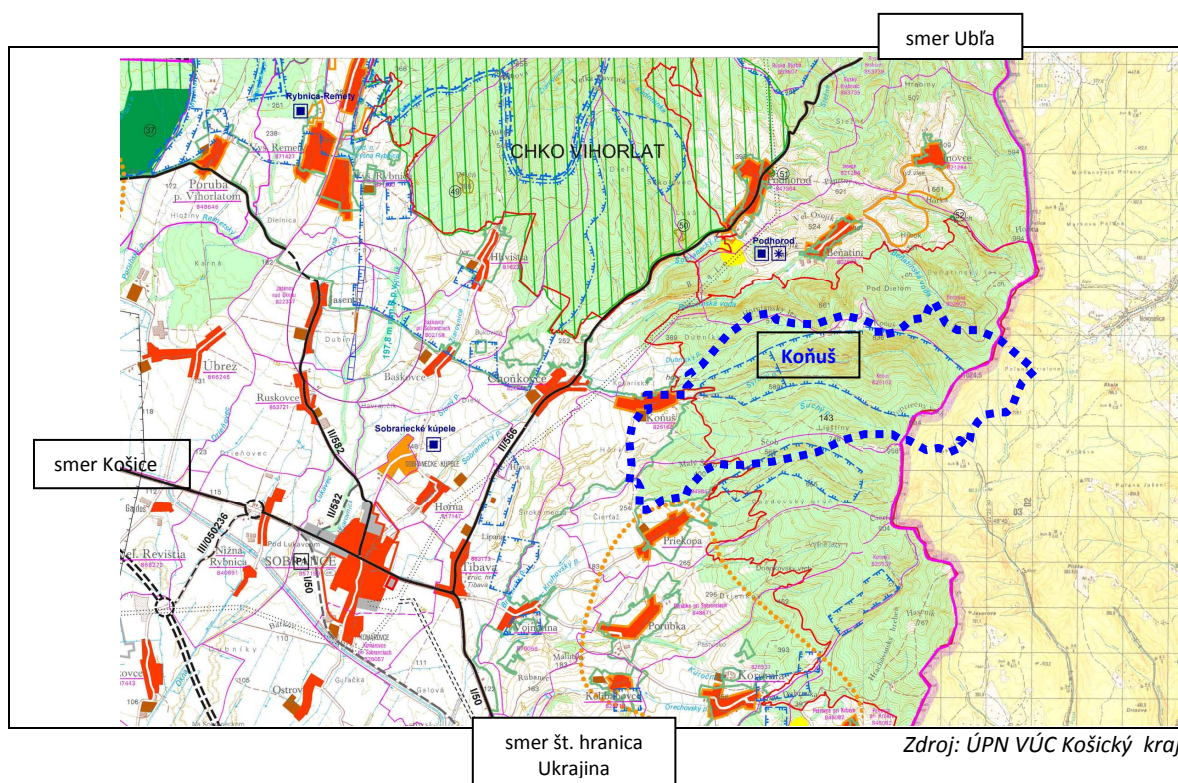


## KONCEPT RIEŠENIA

Variant č.1, variant č.2



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ

PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV  
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	<b>KONCEPT RIEŠENIA (variant č.1, variant č.2)</b> <b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ</b>  <i><b>PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY</b></i>
OBSTARÁVATEĽ:	<b>OBEC KOŇUŠ</b> <b>Mgr. Kvetoslava ŠABÁKOVÁ, Starostka obce</b>
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. Myslína 15, Humenné www.boskov.sk
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 286

## **OBSAH DOKUMENTÁCIE**

<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis .....</b>	<b>5</b>
2.1.1 Vymedzenie riešeného územia .....	5
2.1.2 Prírodné podmienky .....	5
2.1.3 Seizmicita .....	7
<b>2.2 Vodné toky a nádrže.....</b>	<b>8</b>
<b>2.3 Hydromelioračné zariadenia.....</b>	<b>8</b>
<b>2.4 Lesné hospodárstvo.....</b>	<b>9</b>
<b>2.5 Poľnohospodárstvo .....</b>	<b>9</b>
2.5.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia .....	11
2.5.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely.....	12
<b>3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....</b>	<b>14</b>
<b>3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce.....</b>	<b>14</b>
<b>3.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce.....</b>	<b>14</b>
<b>3.3 Rekapitulácia – celkový záber PP.....</b>	<b>14</b>

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Katastrálne územie obce Koňuš sa nachádza v severovýchodnej časti okresu Sobrance v Košickom kraji. Rozloha katastrálneho územia je 23,23 km<sup>2</sup> (2 323 ha). Hustota obyvateľov je 14,72 obyv./ km<sup>2</sup>. Obec Koňuš leží medzi západnými výbežkami Popriečneho v nadmorskej výške okolo 272 m.

Dôvodom obstarania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) je absencia územného plánu obce (ÚPN-O). Postup obstarania územného plánu bol stanovený v zmysle §19a, odst. 1 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v zmysle ktorého sa zabezpečuje vypracovanie Prieskumov a rozborov, Zadaní, konceptu riešenia a Návrhu riešenia ÚPN-O.

Prípravné práce na obstaraní Územného plánu obce boli začaté v 05.11.2019 "Oznámením o začatí obstarávania Územného plánu obce Koňuš".

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. Okresný úrad Sobrance, Odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol listom č. OU-SO-OSZP-2018/000289 zo dňa 4.6.2018 nasledovne: Navrhovaný strategický dokument "Územný plán obce Koňuš" ktorý je spracovaný s cieľom ustanovenie zásad a regulatívov pre rozvoj obce Koňuš v zmysle § 11, ods.5 stavebného zákona sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“).

V decembri 2019 boli spracované Prieskumy a rozboru a krajinnoekologický plán, na základe ktorých bolo vypracované Zadanie pre Územný plán (ÚPN) obce Koňuš. Zadanie je základným zadávacím dokumentom, v ktorom sú stanovené hlavné ciele a požiadavky na riešenie ÚPN-O obce Koňuš. Konečný návrh "Zadaní pre vypracovanie dokumentácie Územného plánu obce Koňuš bol schválený v obecnom zastupiteľstve.

Obstaráateľská činnosť v zmysle §2a stavebného zákona je pre Územný plán obce zabezpečovaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, Ing. Iveta Sabaková. Spracovateľ dokumentácie ÚPN-O je BOSKOV s.r.o., Ing. arch. Marianna Bošková.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- Hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný web portálu, aktualizovanie podkladu z [www.geoportál.sk](http://www.geoportál.sk).
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z, [www.vup.sk](http://www.vup.sk).
- Zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z..
- Zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- Podklad: Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava.

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

#### 2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Nepriamo na rozvoj obce budú vplývať širšie územné a vzťahové súvislosti vyplývajúce zo základnej urbanistickej koncepcie Košického kraja.

Obec Koňuš susedí v severnej časti s obcou Beňatina, v západnej časti s obcou Choňkovce, v juhozápadnej časti s obcou Tibava a v južnej časti s obcou Priekopa. Východná hranica k.ú. je súčasne štátnou hranicou s Ukrajinou.

Vo vzťahu k uvedenému sa pre spracovanie Územného plánu obce vymedzuje riešené územie nasledovne:

- samostatne v rozsahu súčasného administratívneho územia obce, tvoreného jeho katastrálnym územím pre návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce (mierka 1:10000),
- samostatne v rozsahu zastavaného územia obce pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1:2 000),
- samostatne v rozsahu zastavaného územia obce pre riešenie koncepcie dopravy, technickej infraštruktúry a využitia záberov PP a LP na iné účely (mierka 1:5 000),
- spoločne pre riešenie záujmového územia a širších vzťahov (mierka 1: 50 000).

#### 2.1.2 Prírodné podmienky

Riešené územie je podľa geomorfologického členenia SR / E. Mazúr, M.Lukniš /súčasťou alpsko-himalajskej sustavy, podsústavy - Panónska panva, provincia - Východopanónska panva, provincia Veľká Dunajská kotlina, Orograficky celok - Vychodoslovenská nížina, podcelok – rozhranie Východoslovenskej nížiny a Podvihorlatskej pahorkatiny. V podhorí Vihorlatu juhozápadné od riešeného územia sa nachádzajú predpokladané termálne vody. Teplota termálnych vod v hĺbkach 800 - 1500 m sa pohybuje od 34 do 95 OC. Tato časť územia z tohto hľadiska ako i z pohľadu využitia suchých termálnych hornín / v hĺbke 2000 m ich teplota dosahuje 150 - 200 st. C/ sa pokladá za perspektívnu oblasť netradičného zdroja energie. Južne od riešeného územia v katastri obce Beňatina sa nachádza kameňolom s výskytom andezitu, vypočítané zásoby – C2. V súčasnosti je opustený. V pohorí Vihorlat, mimo riešeného územia, v lokalite - A III , vymedzene územie – PP, kategória vypočítaných zásob – P, sa nachádza druh nerastu – Pb-Zn-Hg. V katastri obce Beňatina, vymedzene územie – PP, kategória vypočítaných zásob – P, sa nachádza druh nerastu – Cu-Hg.

##### ○ Geomorfológia a reliéf

Riešene územie obci tvoria produkty neogénneho vulkanizmu. Charakterizujú ho dva typy vulkanickej aktivity vapenato-alkalickej povahy. Prvým je areálny typ dacitového až ryodacitového vulkanizmu (spodný báden), ktoreho produkty sa vyskytujú obmedzene. Druhým typom je bazaltovo-andezitový až andezitový vulkanizmus typu vulkanického oblúka (stredný sarmat-spodný panoš), ktorý je charakteristicky väčším počtom andezitových stratovulkánov a vulkánov. Sú viazane na dva zlomové systémy. Na severovýchodnom okraji zlomového systému sz.-jv. smeru, obmedzujúc graben rovnakého smeru, je situovaný stratovulkán Popriečny.

### ○ Geológia

Riešene územie tvoria Vihorlatské vrchy, ktoré sú v prevažnej miere budované andezitmi a ryolitmi, tvoria severozápadnú záverečnú časť lineárneho radu malých stratovulkánov tiahnucich sa až do Rumunska. Popriečny ako neorénny vulkanit v záujmovom území Inoviec si zachoval svoju stratovulkanickú stavbu. Kvartér je tu zastúpený prolúviálnymi sedimentami. Tvoria prevažne mohutne periglaciálne kužele. Vyvíjali sa od spodného pleistocenu až do wurmského glaciálu. Litologickú vyplň týchto sedimentov tvoria najmä andezity. Zaznamenaný je výskyt kvartérnych sedimentov – eolicko-deluvialne sprašové hliny. Rozlišujeme tri typy deluvialnych sedimentov – prevažne hlinité, hlinito kamenité a hlinito – kamenité – balvanité. Na záujmovom území sa v prevažnej miere vyskytuje prvý, menej druhý typ Vlastný masív Vihorlatu predstavuje asymetrickú hrasť so zvyškami vulkanických štruktúr vo vrcholových častiach. V severnej časti katastrálneho územia Inovce sú horniny magurskeho paleogénu reprezentované striedajúcimi sa vrstvami pestrofarebných ílovcov, pieskovcov a jednotkou tvorenou glaukonickými pieskovecami, sivomodrými bridlicami, hruborytmickým flyšom z masívnych pieskovcov a z lasturnatých rozpadaných slienitých bridlic.

### ○ Hydrologické pomery

Katastrálne územie obce je bohaté na vodné toky a svojou zložitou plne zodpovedá konfigurácii terénu. Riešene územie spadá do umoria Čierneho mora a je odvodňované povodím Tisy, do ktorého patrí i sústava Bodrogu. Doliny sú bez výrazných riečnych nív. Riečna sieť je stromovitá až peristá. Nápadným znakom reliéfu sú ostré erózne zárezy v pramenných častiach tokov a jarky svedčiacie o vlne spätnej erózie vplyvom tektonického zdvihu územia. Zo svahov Popričného v riešenom území stekajú významne potoky Beňatinský potok, Syrový a Suchý potok. Režim všetkých tokov je podmienený kombináciou zdrojov, z ktorých sú toky dotované, a to atmosférickými zrážkami a podzemnými zdrojmi - jedna sa teda dažďovo-snehový typ odtoku s akumuláciou vôd v decembri až januári, vysokou vodnosťou v marci až apríli, s najnižšími prietokmi v septembri, s podružným maximom v druhej polovici novembra až začiatkom decembra a s nízkymi stavmi od polovice júla do konca septembra (odvádzajú zrážkové vody). Zrážky sa na tvorbe zásob podzemných vôd uplatňujú od novembra do apríla. Maximálne stavy hladiny podzemných vôd sa vyskytujú od marca do mája. Na základe doterajších výsledkov hydrogeologického prieskumu možno konštatovať, že v katastri riešenej obce sú priaznivé podmienky na získanie zdrojov podzemných vôd. Cele pohorie Vihorlat patrí v súčasnosti medzi významne lokality akumulácie povrchových a podzemných vôd. Tento fakt bol potvrdený už aj v minulosti Nariadením vlády vtedajšej SSR zo 6. februára 1987 o prirodzenej akumulácii vôd v pohorí Vihorlat.

### ○ Pôdne pomery

V záujmovom katastrálnom území obce sú zastúpené hnedé lesné pôdy, občasne rankre. Hnedá lesná pôda má prívlastok od hnej farby horizontu (B), produktu hnednutia, čo je súčasne najtypickejší znak týchto pod. Vyvinutá je na rozličných pevných i sypkých horninách a rôznych geomorfologických tvaroch. Vyznačuje sa silným zvetrávaním primárnych silikátov a tvorbou ílových minerálov. Zrntostne a minerálnym zložením závisí od materskej horniny. Biotická aktivita je slabá až silná a značne ovplyvňuje morfológiu predovšetkým horizontu A.

Rankrová pôda v riešenom území tvorí subtyp rankrová pôda andosolová. Tento subtyp má vysokú akumuláciu humusu v celom profile. Vyvinul sa na andezitových aglomeratových tufoch. Má vysoký obsah skeletu, je štruktúrny, kyprý, prevzdušnený a priepustný.

Vlastné svahové polohy Vihorlatu pokrývajú kambizeme modálne kyslé, sprievodne kultizeme a rankre zo zvetralín kyslých až neutrálnych hornín. Prevládajúcim pôdnym druhom sú pôdy hlinité a



piesčito - hlinité. Vývoj pod, okrem iných činiteľov, závisí najmä od podôtvorného substrátu, expozície svahu, jeho sklonu, klímy, vodného režimu, atď.

Vzhľadom na svoj potenciál (typologicko-produkčne kategórie) ide v rámci záujmového uzemia celkovo o stredne až menej produkčne pôdy, čo sa prejavuje aj v ich reálnom využívaní: na alúviu potokov a na malo sklonitom predhorí Vihorlatu zväčša ako orne pôdy, smerom k lesným komplexom pohoria sa zvyšuje zastúpenie trvalých trávnych porastov.

Kvalita pôdy: podľa prílohy č.2 uvedeného NV SR, v k.ú. Koňuš sa medzi najkvalitnejšie poľ. pôdy radia pôdy s kódom BPEJ: 0357002, 0357202, 0389002, 0557202, 0657002, 0657202, 0671242, 0671442, 0689242.

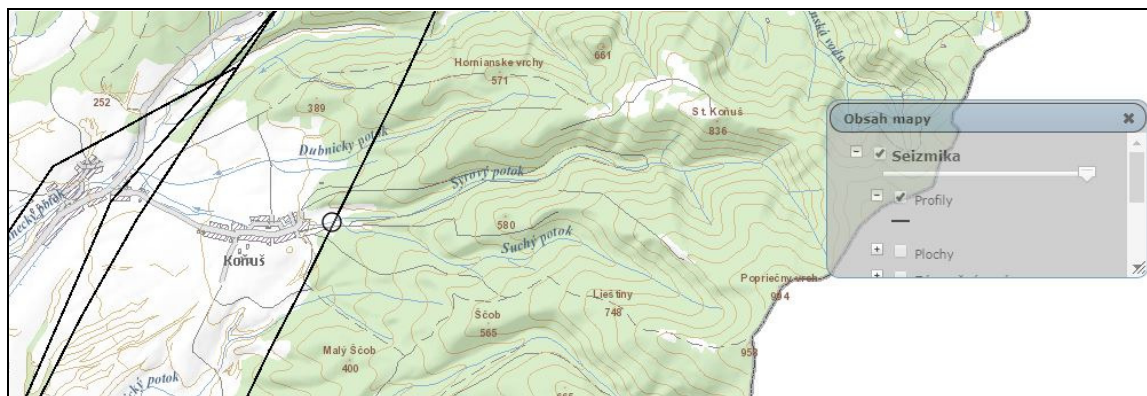
#### ○ Klimatická charakteristika

Klimatické a hydrologické charakteristiky su veľmi dôležitým prvkom pre definovanie nielen vodného potenciálu, ale aj pre stanovenie ekologickej kvality posudzovaného uzemia. Klimaticky patri riešene uzemie Inoviec do mierne teplej klimatickej oblasti. Uzemie je pod vyznievajúcim vplyvom relatívne teplej klímy od Stredozemného mora a vyznievajúcim vplyvom relatívne vlhkej suboceanskej klímy od Atlantického oceánu. Tento charakter podnebia podmieňuje existenciu variantu základnej vegetačnej stupňovitosti. Vo Vihorlatských vrchoch podobne ako v iných pohoriach Slovenska závisí klimatická charakteristika od reliéfu a s nim súvisiacej nadmorskej výšky. Vyplýva to z relatívne malých horizontálnych vzdialenosti a veľkých výškových rozdielov, ktoré majú rozhodujúci vplyv na teplotu, zrážky, silu a smer vetra. Najteplejší mesiac v riešenom uzemi je júl a najchladnejší január. Hrubú informáciu o zmene teploty vzduchu v závislosti od nadmorskej výšky uvádzame v tabuľke, v ktorej su zistene mesačne a ročne vertikálne gradienty teploty (GT) vzduchu pre širšiu časť riešeného uzemia.

Priemerná ročná teplota sa pohybuje v rozpätí 9 až 10 oC. Priemerne teploty su v januári -5 až -7 oC, priemerná teplota v júli sa pohybuje 12 až 16 oC. V chladnom období roka je relatívna vlhkosť vzduchu zreteľne vyššia, v teplom období je nižšia. Minimálna relatívna vlhkosť vzduchu je na jar najčastejšie v apríli, pri. v máji; maximálna v decembri. S nadmorskou výškou sa relatívna vlhkosť vzduchu zvyšuje. Ročný úhrn zrážok v katastrálnom uzemi Inovce sa pohybuje okolo 700 až 900 mm. Ročný priebeh zrážok ma výrazný vzrastajúci trend od marca do júna, pri. júla, potom nastáva pokles.

### **2.1.3 Seizmicita**

Geologicko-tektonická stavba a prejavy neotektonických /v období sarmat – kvartér/ pohybov v uzemi majú veľký vplyv na seizmicitu uzemia. Záujmové uzemie je porušené početnými zlomovými systémami. Za potenciálne seizmicky aktívne zlomy možno považovať Vihorlatsky zlom. Na tento zlom je možné viazať aj ohnisko zemetrasení, ktoré boli lokalizované v nedávnej minulosti v tomto regióne. Hĺbka ohnisk zemetrasení je 3-13 km, magnitúda 5,01 – 5,7. Podľa pril. A/2 STN 73 0036 riešene uzemie, ktoré sa nachádza severne od seizmickej línie Vranov – Michalovce – Vyšne Nemecké, leží v oblasti s maximálnou seizmicitou do 6 st. stupnice MSK64.



Zdroj: Mapportál ŠGÚDŠ

## 2.2 Vodné toky a nádrže

K.ú. Koňuš sú v správe SVP š.p., PBaH odš. závod Košice vodné toky: Breznický potok (HCP 4-30-06-024), ktorý preteká mimo intravilán obce, Syrový potok s prítokmi (HCP 4-30-06-021) preteká cez zastavané územie obce. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. sú vodné toky Syrový a Breznický potok zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky a Syrový potok je zaradený medzi vodohospodárske vodné toky v úseku rkm 3,10 - 9,10.

Ďalšie toky nachádzajúce sa v k.ú. obce Koňuš - Suchý potok a Dubnický potok. Kapacita vodných tokov nie je dostatočná na odvedenie návrhového prietoku povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania priemerne raz za 100 rokov ( $Q_{100}$ ).

### Návrh

Ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pri významných vodných tokoch Syrový a Breznický potok pre účely údržby pozdĺž vodného toku od brehovej čiary. Pri drobných vodných tokoch ponechať manipulačný pás v šírke 5 m od brehovej čiary.

Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.

Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dažď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

Realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku zo spevnených plôch (z komunikácií, striech RD, BD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

Odvádzanie splaškových vôd z novonavrhovaných lokalít je navrhované do verejnej kanalizácie.

## 2.3 Hydromelioračné zariadenia

V katastrálnom území obce nie sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe



Hydromeliorácii, š.p. Bratislava.

## 2.4 Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov podľa stavu katastra nehnuteľností (KN) so stavom k 17.04.2018 je v k.ú Koňuš 1656,39 ha (údaj je prevzatý z Kataster portálu); z celkovej výmery katastrálneho územia 2323,45 ha to predstavuje lesnatosť 71%.

Podľa Programu starostlivosti o lesy (bývalého Lesného hospodárskeho plánu) platného na obdobie rokov 2010 – 2019 na Lesnom hospodárskom celku (LHC) Sobrance, existuje v kat. území Beňatina desať subjektov vlastníacich resp. obhospodarujúcich lesné pozemky:

- LC Porúbka a Hlivišťa, neštátne – VC PS Bezej Choňkovce 41,39 ha, PS LS Bežovce – Kristy – 317,96 ha.
- LC Koňuš – VC UPS Koňuš – 620,13 ha.
- LC Hlivišťa Lesy a LC Lesy Porúbka – správca a obhospodarovateľ – Lesy SR, š.p. OZ Sobrance 676,91ha.

V k.ú obce pôsobí Urbárske pozemkové spoločenstvo Koňuš.

### Návrh

V územnom pláne nie sú navrhované plochy na záber lesných pozemkov.

Ochranné pásmo

Je potrebné dodržiavať ochranné pásmo 50 m od okraja lesných pozemkov.

## 2.5 Poľnohospodárstvo

V obci Koňuš je poľnohospodárstvo zamerané na živočíšnu výrobu. Touto činnosťou sa zaoberá Poľnohospodárske družstvo Vinohrady Choňkovce. Výroba je zameraná na chov hovädzieho dobytku a rastlinnú výrobu.

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

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. u (ha)
orná pôda	215,92
vinice	27,44
záhrady	27,58
ovocné sady	0,00
trvalé trávne porasty	259,52
lesná pôda	1656,39
vodné plochy a toky	8,52
zastavané plochy a areály	22,67
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	95,69
Spolu	2323,45

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

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
	4	-
	5	-

Koňuš	6	0357002, 0357202, 0657002, 0657202, 0671242
	7	0689242
	8	0658672, 0679262, 0679462, 0694002,
	9	1097462, 1097682

**03 57 002 / 6sk**

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

**03 57 202 / 6sk**

/PGm / pseudogleje typické na sprašových a polygenných hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), Mierny svah ( $3^0 - 7^0$ ), pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), stredne ťažké pôdy hlinité, teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

**06 57 002 / 6sk**

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

**06 57 202 / 6sk**

/PGm / pseudogleje typické na sprašových a polygenných hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), mierny svah ( $3^0 - 7^0$ ), pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), stredne ťažké pôdy hlinité, pomerne teplý, mierne suchý, vrchovinový, kontinentálny.

**06 71 242 / 6sk**

/KMg / kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), mierny svah ( $3^0 - 7^0$ ), pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), stredne ťažké pôdy hlinité, pomerne teplý, mierne suchý, vrchovinový, kontinentálny.

**06 89 242 / 7sk**

/PGm / pseudoglejové typické na polygenných hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké, mierny svah ( $3^0 - 7^0$ ), pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), stredne ťažké pôdy hlinité, pomerne teplý, mierne suchý, vrchovinový, kontinentálny.

**06 58 672 / 8sk**

/LMg až PGI / luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygenných hlinách, na povrchu stredne ťažké, zráz nad  $25^0$ , silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy hlinité, pomerne teplý, mierne suchý, vrchovinový, kontinentálny.

**06 79 262 / 8sk**

/KM / kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, mierny svah ( $3^0 - 7^0$ ), silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy hlinité, pomerne teplý, pomerne teplý, mierne suchý, vrchovinový, kontinentálny.

**06 79 462 / 8sk**

/KM / kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, výrazný svah ( $12^0 -$

17<sup>0</sup>), silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy hlinité, pomerne teplý, mierne suchý, vrchovinový, kontinentálny.

06 94 002 / 8sk

/GL / gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup> – 10<sup>0</sup>), pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), stredne ťažké pôdy hlinité, pomerne teplý, mierne suchý, vrchovinový, kontinentálny.

10 97 462 / 9sk

/GL / LI, RN litozeme a rankre (extrémne skeletovité pôdy), obsah skeletu v celom profile nad 80%, alebo s výskytom horniny do 0,1m, výrazný svah (12<sup>0</sup> - 17<sup>0</sup>), silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy hlinité, veľmi chladný, vlhký.

10 97 682 / 9sk

/GL / LI, RN litozeme a rankre (extrémne skeletovité pôdy), obsah skeletu v celom profile nad 80%, alebo s výskytom horniny do 0,1m, zráz nad 25<sup>0</sup>, silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy hlinité, veľmi chladný, vlhký.

### Návrh

Prevádzku družstva regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie. Pásmo hygienickej ochrany družstva je stanovené na 150 m.

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie je podrobne špecifikovaná v samostatnej prílohe.

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.

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
Koňuš	6	0357002, 0357202, 0557202, 0657002, 0657202, 0671242,
	7	0389002, 0671442, 0689242

### 2.5.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

Návrh ÚPN-Obce Koňuš rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia na základe požiadavky fyzických osôb a obce. ÚPN-O rieši rozvoj:

- plochy pre obytné územie,
- plochy pre rekreáciu a šport
- plochy občiansku vybavenosť, verejnej zelene
- plochy pre dopravné vybavenie

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- Navrhovaný územný rozvoj obce v zastavanom území je pre obytné a rekreačné využívanie.
- Návrh 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.

- Navrhovaný územný rozvoj obce mimo zastavané územie pre plochy rekreáciu a cestovný ruch, plochy rodinných domov, verejnej zelene, šport a služieb pre dopravu.
  - Navrhované riešenie nadväzuje na jestvujúce plochy, čím predstavuje pokračovanie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
  - Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúcu infraštruktúru.
  - Celé riešené územie obce je prevažne na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.
- Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality (záber č. 2, 4, 9, 15, 19, 22, 25, 26) sú súčasťou najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy (BPEJ 0689242 (7); 0689012 (7)) v katastrálnom území obce Koňuš. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.
- Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

## 2.5.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely

### 2.5.2.1 Záber v zastavanom území obce.

Záber č. 6, 7, 8, 11, 16, 18, 20, 21, 24, 25.

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 a bytové domy. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada, TTP - BPEJ 0689242 (7), 0689012 (7), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

*Lokality č. 6, 7, 8, 11, 16, 18, 20, 21, 24, 25 sa nachádzajú na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0371042 (7) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..*

Celkový záber je 6,8040 ha.

Záber č. 3, 10, 13, 23.

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

Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Celkový záber je 0,8809 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,8809 ha.

Záber č. 12, 17.

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 šport a rekreáciu, verejná zeleň. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrady a trvalo trávnaté porasty BPEJ 0689242 (7),

0671242 (6).

*Lokality č. 12,17 sa nachádzajú na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0689242 (7), 0671242 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..*

Celkový záber je 0,4513 ha.

#### Záber č. 14

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 plochu občianskej vybavenosti. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde TTP BPEJ 0689242 (7), požiadavka obce.

*Lokality č. 14 sa nachádzajú na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0689242 (7) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..*

Celkový záber je 0,0689 ha.

### **2.5.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.**

#### Záber č. 2, 4, 15, 19, 22.

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 (TTP a záhrady BPEJ 0689242 (7), 0671242 (6).

*Lokalita č. 2, 4, 15, 19 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0379062 (8) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..*

Celkový záber je 6,5742 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,1100 ha.

#### Záber č. 5, 26

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita doprava a technická infraštruktúra. Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Celkový záber je 0,5310 z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,3619 ha.

#### Záber č. 1, 9.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita plochy verejnej zelene, športu a rekreácie. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (TTP BPEJ 0689242 (7).

*Lokalita č. 9 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0689242 (7) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..*

Celkový záber je 1,4912 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,2733 ha.

*Koniec sprievodnej správy.*

V Mysline, 10.2020

Ing. arch. Marianna Bošková

### **3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA**

3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce

3.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce

3.3 Rekapitulácia – celkový záber PP



# Koňuš -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 poľn.pôdy			Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Etapu výstavby	Iná informácia
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho								
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha		BPEJ	SK			výmera (ha)				
zastavané územie																		tab. č.1							
3	D	Koňuš	0,1625												0,0000			0,0000		súkr.		0,1625		1.	
6	RD	Koňuš	2,0488					19556,0	0689242	7	1,9556				1,9556	0689242	7	1,9556		súkr.			1,9556	1.	ALT.0
								932,0	0689012	7	0,0932				0,0932	0689012	7	0,0932		súkr.			0,0932	1.	ALT.0
7	RD	Koňuš	0,1811					1811,0	0689242	7	0,1811				0,1811	0689242	7	0,1811		súkr.			0,1811	1.	ALT.0
8	RD	Koňuš	0,2410					2410,0	0689242	7	0,2410				0,2410	0689242	7	0,2410		súkr.			0,2410	1.	ALT.0
10	D	Koňuš	0,3390												0,0000			0,0000		súkr.		0,3390		1.	
11	RD	Koňuš	0,3494					3494,0	0689242	7	0,3494				0,3494	0689242	7	0,3494		súkr.			0,3494	1.	ALT.0
12	ŠR	Koňuš	0,2017					1002,0	0689242	7	0,1002				0,1002	0689242	7	0,1002		súkr.			0,1002	1.	ALT.0
								1015,0	0671242	6	0,1015				0,1015	0671242	6	0,1015		súkr.			0,1015	1.	ALT.0
13	D	Koňuš	0,3090												0,0000			0,0000		súkr.		0,3090		1.	
14	OV	Koňuš	0,0686					686,0	0689242	7	0,0686				0,0686	0689242	7	0,0686		súkr.			0,0686	1.	ALT.0
16	RD	Koňuš	0,5615					5615,0	0689242	7	0,5615				0,5615	0689242	7	0,5615		súkr.			0,5615	1.	ALT.0

17	VZ	Koňuš	0,2496				2247,0	0689242	7	0,2247				0,2247	0689242	7	0,2247		súkr.		0,0249	0,2247	1.	ALT.0
18	RD	Koňuš	1,3680	2609,0	0689242	7	0,2609	11071,0	0689242	7	1,1071			1,3680	0689242	7	1,3680		súkr.			1,3680	1.	ALT.0
20	RD	Koňuš	0,6078				6078,0	0689242	7	0,6078				0,6078	0689242	7	0,6078		súkr.			0,6078	1.	ALT.0
21	RD	Koňuš	0,5875				5571,0	0689242	7	0,5571				0,5571	0689242	7	0,5571		súkr.			0,5571	1.	ALT.0
							304,0	0679262	8	0,0304				0,0304	0679262	8	0,0304		súkr.				1.	
23	D	Koňuš	0,0704											0,0000			0,0000		súkr.		0,0704		1.	
24	RD	Koňuš	0,6899				3992,0	0689242	7	0,3992				0,3992	0689242	7	0,3992		súkr.			0,3992	1.	ALT.0
							2742,0	0679262	8	0,2742				0,2742	0679262	8	0,2742		súkr.				1.	
							165,0	0679462	8	0,0165				0,0165	0679462	8	0,0165		súkr.				1.	
25	RD	Koňuš	0,1690				727,0	0689242	7	0,0727				0,0727	0689242	7	0,0727		súkr.			0,0727	1.	ALT.0
							963,0	0679262	8	0,0963				0,0963	0679262	8	0,0963		súkr.				1.	
spolu			8,2048				0,2609				7,0381			0,0000	7,2990			7,2990			0,9058	6,8816		
		RD - Rodinný dom				OV - občianska vybavenosť												Alt. 0		pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie				
		VZ - Verejná zeleň				ŠR - Šport a rekreácia																		
		D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť ( energetika, káble, voda, kanál, plyn)																						

## Koňuš - 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 poľn.pôdy				Hydromel. zariadenia, zvlášty, odvodnenia	Ukážte výslnok pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohosp. pôdy v k.ú. (ha)	Etapu výstavby	Iná informácia					
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho					Výmera lesových 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	ŠR	Koňuš	0,2733													0,0000			0,0000		súkr.		0,2733		1.						
2	RD	Koňuš	1,7479										9596,0	0689242	7	0,9596	0,9596	0689242	7	0,9596		súkr.		0,1074	0,9596	1.	ALT.0				
				6809,0	0689012	7	0,6809								0,6809	0689012	7	0,6809		súkr.					1.						
4	RD	Koňuš	1,2148	12055,0	0689242	7	1,2055									1,2055	0689242	7	1,2055		súkr.			1,2055	1.	ALT.0					
				93,0	0689012	7	0,0093								0,0093	0689012	7	0,0093		súkr.					1.						
5	D	Koňuš	0,3619													0,0000			0,0000		obec		0,3619		1.						
9	VZ	Koňuš	1,2179	12179,0	0689242	7	1,2179									1,2179	0689242	7	1,2179		súkr.			1,2179	1.	ALT.0					
15	RD	Koňuš	1,3212	7048,0	0689242	7	0,7048	6164,0	0689242	7	0,6164					1,3212	0689242	7	1,3212		súkr.			1,3212	1.	ALT.0					
19	RD	Koňuš	1,2088									12088,0	0689242	7	1,2088	1,2088	0689242	7	1,2088		súkr.			1,2088	1.	ALT.0					
22	RD	Koňuš	1,0815					1358,0	0689242	7	0,1358	9273,0	0689242	7	0,9273	1,0631	0689242	7	1,0631		súkr.			1,0631	1.	ALT.0					
												184,0	0679262	8	0,0184	0,0184	0679262	8	0,0184		súkr.				1.						
26	D	Koňuš	0,1691									759,0	0689242	7	0,0759	0,0759	0689242	7	0,0759		súkr.			0,0759	1.	ALT.0					
												932,0	0689012	7	0,0932	0,0932	0689012	7	0,0932		súkr.			0,0932	1.						
			8,5964				3,8184				0,7522				3,2832	7,8538			7,8538				0,7426	6,1856							
																				Alt. 0		pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie									
RD - Rodinný dom		OV - občianska vybavenosť																													
VZ - Verejná zeleň		ŠR - Šport a rekreácia																													
D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť ( energetika, káble, voda, kanál, plyn)																															

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - koncept riešenia				
Rekapitulácia:				tab.č.3
KOŇUŠ	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)	
Výmera celkom	8,2048	8,5964	16,8012	
z toho: PP	7,2990	7,8538	15,1528	
z toho:				
orna pôda	0,2609	3,8184	4,0793	
záhrady	7,0381	0,7522	7,7903	
TTP	0,0000	3,2832	3,2832	
nepoľnohospodárska pôda	0,9058	0,7426	1,6484	
z toho: najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	6,8816	6,1856	13,0672	
Rekapitulácia lesných pozemkov:				
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)	
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000	