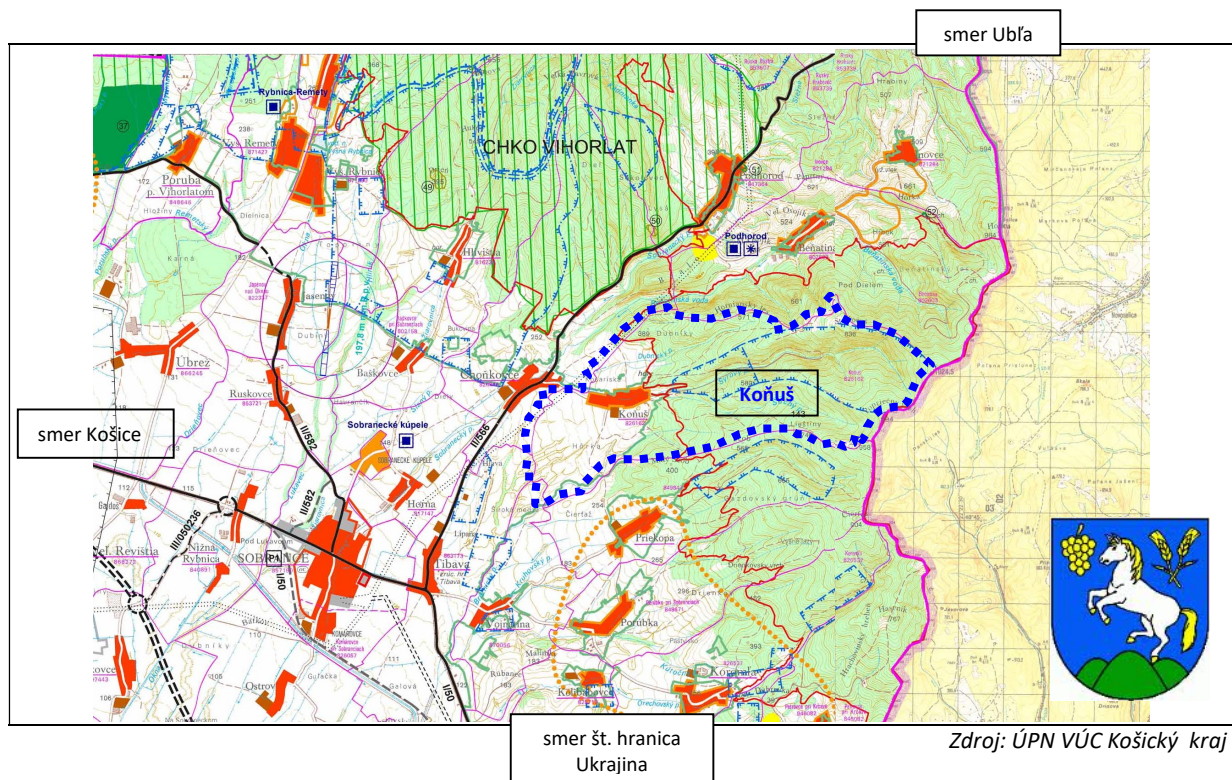


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ



BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Názov ÚPD: Územný plán obce Koňuš
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Koňuš
Číslo uznesenia: 28/2023 dátum schválenia: 12.07.2023
Číslo VZN: 3/2023

Mgr. Kvetoslava Šabáková
starostka obce Koňuš

pečiatka



spracovateľ ÚPN-O

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ <i>BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY</i>
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC KOŇUŠ Mgr. Kvetoslava ŠABÁKOVÁ, Starostka obce
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. Myslina 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. 405

OBSAH DOKUMENTÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	5
2.1.1 Vymedzenie riešeného územia	5
2.1.2 Prírodné podmienky	5
2.1.3 Seizmicita	7
2.2 Hydromelioračné zariadenia	8
2.3 Lesné hospodárstvo	8
2.4 Poľnohospodárstvo.....	8
2.4.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	10
2.4.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely.....	11
3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	13
3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce	13
3.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce	13
3.3 Rekapitulácia – celkový záber PP	13

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Katastrálne územie obce Koňuš sa nachádza v severovýchodnej časti okresu Sobrance v Košickom kraji. Rozloha katastrálneho územia je 23,23 km² (2 323 ha). Hustota obyvateľov je 14,72 obyv./ km². 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 "Zadania pre vypracovanie dokumentácie Územného plánu obce Koňuš bol schválený v obecnom zastupiteľstve.

Obstarávateľská 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.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z 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., Vrakuňská 10577/29, 821 06 Bratislava.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

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 Veľka Dunajská kotlina, Orograficky celok - Východoslovenska nížina, podcelok – rozhranie Východoslovenskej nížiny a Podvihorlatskej pahorkatiny. V podhorí Vihorlatu juhozápadné od riešeného uzemia sa nachádzajú predpokladane termálne vody. Teplota termálnych vod v hĺbkach 800 - 1500 m sa pohybuje od 34 do 95 OC. Tato časť uzemia 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 uzemia v katastri obce Beňatina sa nachádza kameňolom s výskytom andezitu, vypočítané zásoby – C2. V súčasnosti je opustený. V pohorí Vihorlat, mimo riešeného uzemia, v lokalite - A III , vymedzene uzemie – PP, kategória vypočítaných zásob – P, sa nachádza druh nerastu – Pb-Zn-Hg. V katastri obce Beňatina, vymedzene uzemie – PP, kategória vypočítaných zásob – P, sa nachádza druh nerastu – Cu-Hg.

o Geomorfológia a reliéf

Riešene uzemie obci tvoria produkty neogénneho vulkanizmu. Charakterizujú ho dva typy vulkanickej aktivity vapenato-alkalickej povahy. Prvým je areálny typ dacitového až ryodacitového vulkanizmu (spodný báden), ktorého 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. Su viazane na dva zlomové systémy. Na severovýchodnom okraji zlomového systému sz.-jv. smeru, obmedzujúc graben rovnakého smeru, je situovaný stratovulkán Popriečny.

o Geológia

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

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-delúviálne sprašové hliny. Rozlišujeme tri typy delúviálnych 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 pieskovcami, sivomodrými bridlicami, hruborytmickým flyšom z masívnych pieskovcov a z lasturnatých rozpadaných slienitých bridlic.

o 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 Popriečného 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.

o Pôdne pomery

V záujmovom katastrálnom území obce sú zastúpené hnedé lesné pôdy, občasne rankre. Hnedá lesná pôda má prívlastok od hnedej farby horizontu (B), produktu hnednutia, čo je súčasne najtypickejším znakom týchto pod. Vyvinutá je na rozličných pevných i sypkých horninách a rôznych geomorfologických tvaroch. Vyznačuje sa silným zvetrávaním primárnych silikátov a tvorbou ílových minerálov. Zrnitosť 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, kypký, 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-produkčné kategórie) ide v rámci záujmového uzemia celkovo o stredne až menej produkčné 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.

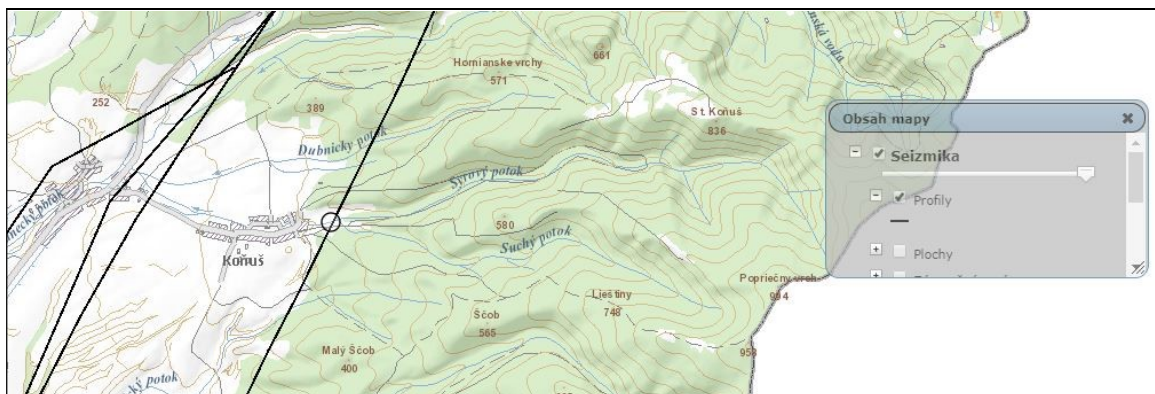
o Klimatická charakteristika

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. Jula, 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: Mapportal ŠGÚDŠ

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

2.2 Hydromelioračné zariadenia

V katastrálnom území obce nie sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii, š.p. Bratislava.

2.3 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 Hlivištia, neštátne – VC PS Bezej Choňkovce 41,39 ha, PS LS Bežovce – Kristy – 317,96 ha.
- LC Koňuš – VC UPS Koňuš – 620,13 ha.
- LC Hlivištia 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 je navrhovaná plocha na záber lesných pozemkov.

Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

2.4 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:

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

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

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

06 79 462 / 8sk

/KM / kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, výrazný svah (12° - 17°), 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° – 10°), 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° - 17°), 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° , 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

2.4.1 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 riešia 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:

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

- 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 zastavané a mimo zastavané územie obce je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0689242 (7); 0671242 (7). Ďalším obmedzením je skutočnosť, že severná a severozápadná časť obce je v CHVÚ Vihorlatské vrchy. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnuť 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, navrhované lokality mimo zastavané územie obce (záber č. 2, 4, 12, 12, 17, 20, 22) sú súčasťou najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy (BPEJ 0689242 (7); 0671242 (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.

2.4.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely

2.4.2.1 Záber v zastavanom území obce.

Záber č. 3, 5, 6, 9, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 25, 26.

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, TTP - BPEJ 0689242 (7), 0671242 (7), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokality č. 3, 5, 6, 9, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 25 sa nachádzajú na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0689242 (7), 0671242 (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 5,9322 ha z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 0,0513 ha.

Záber č. 8, 19, 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 poľnohospodárskej pôde (záhrada - BPEJ 0679262 (8) a na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Celkový záber je 1,0800 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 1,0149 ha.

Záber č. 7, 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 šport a rekreáciu, verejná zeleň. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrady a trvalo trávnaté porasty BPEJ 0689242 (7), 0671242 (6).

Lokalita č. 7 a 14 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0689242 (7),

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

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 0,8181 ha z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 0,0955 ha.

Záber č. 10

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.

Lokalita č. 10 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 0,0689 ha.

2.4.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.

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 plochy športu a rekreácie, verejná zeleň. Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde .

Celkový záber je 0,2733 ha.

Záber č. 2, 12, 20, 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 (orná pôda, TTP a záhrady BPEJ 0689242 (7), 0671242 (6), 0689012 (7).

Lokality č. 2, 12, 20, 22 sa nachádza 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 6,2046 ha.

Záber č. 17.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita plochy pre rozšírenie cintorína. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (TTP BPEJ 0689242 (7), požiadavka obce.

Lokality č. 27 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 0,5660 ha.

Záber č. 4, 24

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 poľnohospodárskej pôde (TTP BPEJ 0689242 (7), 0671242 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Celkový záber je 0,4208 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,1186 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Mysline, 05.2023

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

BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, 066 01 Humenné

Budúce použitie PP a LP na
nepoľnohospodárske účely

ÚPN Obce Koňuš

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)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)	Iná informácia
				Orná pôda			Záhrady, vinice				TTP			spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)				
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ		Sk	ha								
zastavané územie																							tab. č.1	
3	RD	Koňuš	0,4397							2212,0	0671242	6	0,2212	0,2212	0671242	6	0,2212		súkr.		0,2212	1.	ALT.0	
										2185,0	0689242	7	0,2185	0,2185	0689242	7	0,2185		súkr.		0,2185	1.	ALT.0	
5	RD	Koňuš	0,1811				1811,0	0689242	7	0,1811				0,1811	0689242	7	0,1811		súkr.		0,1811	1.	ALT.0	
6	RD	Koňuš	0,2410				2410,0	0689242	7	0,2410				0,2410	0689242	7	0,2410		súkr.		0,2410	1.	ALT.0	
7	ŠR	Koňuš	0,4979				994,0	0689242	7	0,0994				0,0994	0689242	7	0,0994		súkr.		0,0994	1.	ALT.0	
							1051,0	0671242	6	0,1051	2934,0	0671242	6	0,2934	0,3985	0671242	6	0,3985		súkr.		0,3985	1.	ALT.0
8	D	Koňuš	0,4143																súkr.	0,4143		1.		
9	RD	Koňuš	0,4586				4586,0	0689242	7	0,4586				0,4586	0689242	7	0,4586		súkr.		0,4586	1.	ALT.0	
10	OV	Koňuš	0,0686				686,0	0689242	7	0,0686				0,0686	0689242	7	0,0686		súkr.		0,0686	1.	ALT.0	
11	RD	Koňuš	0,1853				1853,0	0689242	7	0,1853				0,1853	0689242	7	0,1853		súkr.		0,1853	1.	ALT.0	
13	RD	Koňuš	0,5615				5615,0	0689242	7	0,5615				0,5615	0689242	7	0,5615		súkr.		0,5615	1.	ALT.0	
14	VZ	Koňuš	0,3202				2247,0	0689242	7	0,2247				0,2247	0689242	7	0,2247		súkr.	0,0955	0,2247	1.	ALT.0	
15	RD	Koňuš	1,4533	2609,0	0689242	7	0,2609	11411,0	0689242	7	1,1411			1,4020	0689242	7	1,4020		súkr.	0,0513	1,4020	1.	ALT.0	
16	RD	Koňuš	0,6078				6078,0	0689242	7	0,6078				0,6078	0689242	7	0,6078		súkr.		0,6078	1.	ALT.0	
18	RD	Koňuš	0,3508				2545,0	0689242	7	0,2545				0,2545	0689242	7	0,2545		súkr.		0,2545	1.	ALT.0	
							963,0	0679262	8	0,0963				0,0963	0679262	8	0,0963		súkr.		0,0963	1.	ALT.0	

BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, 066 01 Humenné

Budúce použitie PP a LP na
nepoľnohospodárske účely

ÚPN Obce Koňuš

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, zariadenia, zavlažov. odvodnenia	Účtovateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera nepoľn. pôdy (ha)	Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v kú. (ha)	Etapu výstavby	Iná informácia						
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP			spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)											
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk		ha	BPEJ				SK					výmera (ha)					
zastavané územie				tab. č.1																											
19	D	Koňuš	0,5953				651,0	0679262	8	0,0651				0,0651	0679262	8	0,0651		súkr.		0,5302		1.								
21	RD	Koňuš	0,6682				5951,0	0689242	7	0,5951				0,5951	0689242	7	0,5951		súkr.			0,5951	1.	ALT.0							
							731,0	0679262	8	0,0731				0,0731	0679262	8	0,0731		súkr.					1.							
23	D	Koňuš	0,0704																súkr.		0,0704		1.								
25	RD	Koňuš	0,4291				4291,0	0689242	7	0,4291				0,4291	0689242	7	0,4291		súkr.			0,4291	1.	ALT.0							
26	RD	Koňuš	0,3558				3558,0	0679262	8	0,3558				0,3558	0679262	8	0,3558		súkr.				1.	ALT.0							
spolu			7,8989							0,2609											0,7331	6,7372		6,7372		0,0000	1,1617	6,2432			
		RD - Rodinný dom					VZ - Verejná zeleň												Alt. 0	pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie											
		OV - občianska vybavenosť					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, závlahy, odvodnenia	Užívateľ vlastník 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 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	ŠR	Koňuš	0,2733																0,2733	1.						
2	RD	Koňuš	2,1271	6809,0	0689012	7	0,6809							11488,0	0689242	7	1,1488	1,1488	0689242	7	1,1488		1,1488	1.	ALT.0	
												2974,0	0671242	6	0,2974	0,2974	0671242	6	0,2974		0,2974	1.	ALT.0			
4	D	Koňuš	0,3022											2263,0	0671242	6	0,2263	0,2263	0671242	6	0,2263		0,2263	1.	ALT.0	
												759,0	0689242	7	0,0759	0,0759	0689242	7	0,0759			1.				
12	RD	Koňuš	1,3212	7048,0	0689242	7	0,7048	6164,0	0689242	7	0,6164						1,3212	0689242	7	1,3212		1,3212	1.	ALT.0		
17	CIN	Koňuš	0,5660											5660,0	0689242	7	0,5660	0,5660	0689242	7	0,5660		0,5660	1.	ALT.0	
20	RD	Koňuš	2,2396	1762,0	0689242	7	0,1762										0,1762	0689242	7	0,1762		0,1762	1.	ALT.0		
				11123,0	0679262	8	1,1123					9128,0	0679262	8	0,9128	2,0251	0679262	8	2,0251			1.				
												383,0	0679462	8	0,0383	0,0383	0679462	8	0,0383					1.		
22	RD	Koňuš	0,5167					862,0	0689242	7	0,0862	4121,0	0689242	7	0,4121	0,4983	0689242	7	0,4983			0,4983	1.	ALT.0		
												184,0	0679262	8	0,0184	0,0184	0679262	8	0,0184					1.		
24	D	Koňuš	0,1186																0,1186			0,1186	1.			
7,4647								2,6742				0,7026					7,0728			7,0728			0,0000	0,3919	4,2342	

RD - Rodinný dom	Alt. 0
VZ - Verejná zeleň	pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie
D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, voda, kanál, plyn)	

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	ÚPN Obce Koňuš
---	--	----------------

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia:			tab.č.3
KOŇUŠ	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	7,8989	7,4647	15,3636
z toho: PP	6,7372	7,0728	13,8100
z toho:			
orna pôda	0,2609	2,6742	2,9351
záhrady	5,7432	0,7026	6,4458
TTP	0,7331	3,6960	4,4291
nepoľnohospodárska pôda	1,1617	0,3919	1,5536
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	6,2432	4,2342	10,4774
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000