

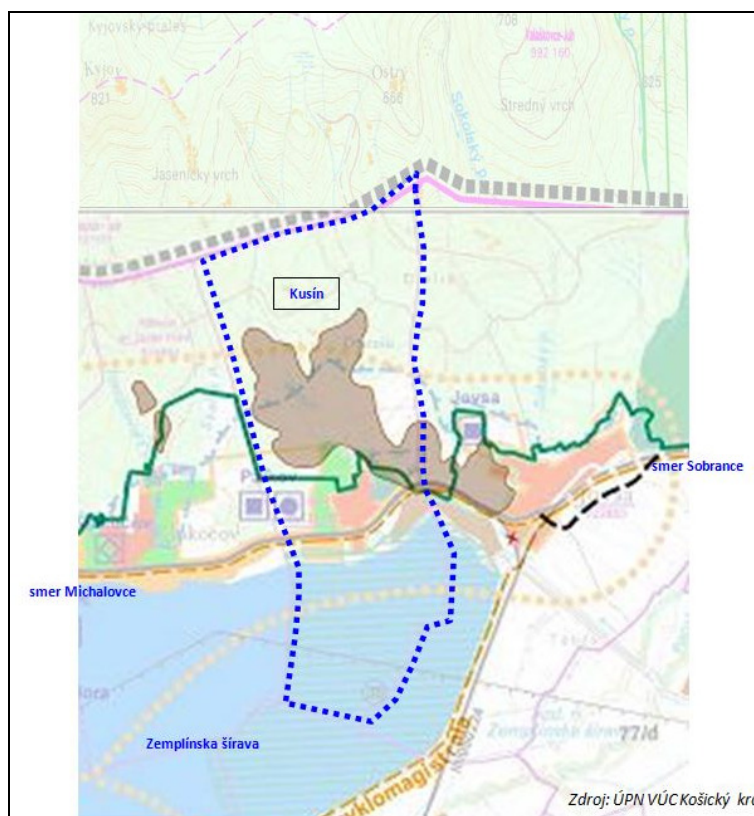
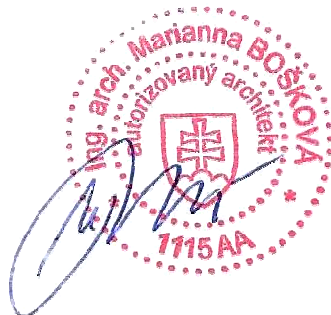
KONCEPT RIEŠENIA

Variant č.1, variant č.2



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KUSÍN

PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY



NÁZOV ELABORÁTU: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KUSÍN**
 PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
 POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBSTARÁVATEĽ: **OBEC KUSÍN**
 Vladimír JUS, Starosta obce Kusín

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

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
2.1 Vymedzenie riešeného územia	5
2.1.1 Prírodné podmienky	5
2.2 Lesné hospodárstvo	7
2.3 Poľnohospodárstvo	7
2.4 Vodné toky, nádrže a rybníky	8
2.5 Hydromelioračné zariadenia	9
2.6 Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely.....	9
2.6.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia.....	9
2.6.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely	10
3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	12
3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce.....	12
3.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce.....	12
3.3 Rekapitulácia – celkový záber PP	12

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Katastrálne územie obce Kusín sa nachádza vo východnej časti okresu Michalovce, v Košickom kraji. Rozloha katastrálneho územia je 9,8 km² (980 ha). Hustota obyvateľov je 34,8 obyv./ km².

Obec Kusín leží na brehu vodnej nádrže Zemplínska Šírava v nadmorskej výške okolo 120 m. Katastrálne územie obce Kusín leží v údolí potoka Kusín, v severnej časti Východoslovenskej nížiny na južnom úpätí Vihorlatu, ktorého strmé zalesnené svahy tvoria severnú časť katastra. Stredná časť je odlesnená pahorkatina, ktorá na juhu prechádza do Podvihorlatskej priekopovej prepadliny.

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, Zadania, koncept riešenia a Návrhu riešenia ÚPN-O.

Prípravné práce na obstaraní Územného plánu obce boli začaté v 06.11.2019 "Oznámením o začatí obstarávania Územného plánu obce Kusín".

V rámci prípravných prác bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente, ktoré bolo zaslané na Okresný úrad Michalovce, 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 Michalovce, Odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol listom č. OU-MI-OSZP/2020/003847 zo dňa 03.02.2020 nasledovne: Navrhovaný strategický dokument "Územný plán obce Kusín" ktorý je spracovaný s cieľom ustanovenie zásad a regulatívov pre rozvoj obce Kusín 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 Kusín. 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 Kusín 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., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené celým administratívnym územím obce Kusín. Pre územný plán obce je riešene územie vymedzene katastrálnym územím, k. u. Kusín o rozlohe 9,8 km² (980 ha). Nadmorská výška je 120 m. n. m. Priemerná hustota obyvateľstva je 35,51 obyv./km².

Katastrálne územie obce Kusín je situované vo východnej časti okresu Michalovce. Celé záujmové územie sa nachádza v urbanizačnom priestore medzi Michalovcami a Sobrancami, v Zemplínskom regióne, v Košickom kraji.

Podrobnejšie riešené územie je vymedzene katastrálnou hranicou obce a súčasnou hranicou zastavaného územia obce, rozšírenou o plochy uvažované na bývanie, občiansku vybavenosť, šport, rekreáciu a technickú vybavenosť.

Vo vzťahu ku 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 budúce použitie PP a LP na iné účely (mierka 1:5 000),
- spoločne pre riešenie záujmového územia a širších vzťahov (mierka 1: 50 000).

2.1.1 Prírodné podmienky

Katastrálne územie obce Kusín leží v údolí potoka Kusín, v severnej časti Východoslovenskej nížiny na južnom úpätí Vihorlatu, ktorého strmé zalesnené svahy tvoria severnú časť katastra. Stredná časť je odlesnená pahorkatina, ktorá na juhu prechádza do Podvihorlatskej priekopovej prepadliny.

2.1.1.1.1 Geomorfológia a reliéf

Rozhranie Podvihorlatskej pahorkatiny a Východoslovenskej nížiny ako aj samotná Východoslovenská nížina predstavuje intenzívne poklesávajúcu panvu. Sedimenty redeponované z okolitých pohorí tvoria íly, piesky, štrky, čiastočne tufy a tufity. Jednotlivé tektonické kryhy tvoriace panvu nepoklesávali rovnomerne. Poklesnutú časť územia až po Senianskú depresiu vyplňujú veľmi silné miestami až 60 m mocné polohy kvartérnych štrkov, ílov a pieskov. Podvihorlatská pahorkatina je prekrytá až 30 m mocným komplexom náplavových kužeľov. Poklesy vo Východoslovenskej nížine majú za následok aj vejárovitý tvar riečnej siete. Šíravská čiastková prepadlina bola využitá pre výstavbu Podvihorlatskej vodnej nádrže. Na okrajoch Východoslovenskej nížiny pozvoľne prechádzajúcej do Podvihorlatskej pahorkatiny prevládajú ilimerizované pôdy. Na zvetranejších vulkanických horninách sú zastúpené hnedé pôdy. Pôdne druhy - pôdy prevažne ílovito - hlinité s nízkym obsahom humusu 2 až 3 % vo vyšších polohách 5 až 10 %. Pôdotvorný substrát - zvetraliny vyvrelín a metamorfovaných hornín, kyslé efuzíva a ich tufy, zvetraliny sedimentov - flyš v typickom vývoji. Celková hĺbka pôd – prevládajú pôdy stredne hlboké 30 až 40 cm.

2.1.1.1.2 Geológia

Na geologickej stavbe územia Kusín sa zúčastňujú neogénne a kvartérne sedimenty. Kvartér je

zastúpený proluviálnymi sedimentami. Tvoria prevažne mohutné periglaciálne kužele. Vyvíjali sa od spodného pleistocenu až do wurmského glaciálu. Litologickú náplň týchto sedimentov tvoria najmä andezity. Zaznamenaný je výskyt kvartérnych sedimentov – eolicko-deluviálne sprašové hliny. Rozlišujeme tri typy diluviálnych sedimentov – prevažne hlinité, hlinito kamenité a hlinito – kamenité – balvanité. Na záujmovom území sa v prevažnej miere vyskytuje prvý, menej druhý typ. Neogén je zastúpený najmä vo Vihorlatských vrchoch a Podvihorlatskej pahorkatine. Neogénne sedimenty mocné niekoľko sto metrov predstavujú výplň pozdĺž vnútrohorskej panvy. V riešenom území sa predpokladá prítomnosť sedimentov karpátu a sedimenty a vulkanity badenu a sarmatu, ako i sedimenty panonu a rumanu. Širšie záujmové územie z tektonického hľadiska predstavuje štruktúru, ktorá má v celej histórii svojho vývoja poklesovú tendenciu. Poklesy však prebiehajú nerovnomerne, následkom čoho je územie sústavou zlomov rozlámané na samostatné bloky – kryhy. Pohyb týchto kryh je nerovnomerný tak v intenzite ako aj v čase a priestore. Dôsledkom toho je riešené územie diferencované na relatívne stabilnejšie kryhy a kryhy s poklesovou tendenciou. Odrazom tejto diferenciácie je rozčlenenie územia na relatívne vyššie položené územie v severnej časti a na územie poklesnuté v južnej časti katastra.

2.1.1.1.3 Klimatická charakteristika

Východoslovenská nížina predstavuje plochu 2 600 km². Priľahlé pohoria tvoria súčasť danej oblasti a výrazne sa podieľajú na tvorbe klímy v riešenom území. Klimatické a hydrologické charakteristiky sú ukazovateľom ekologickej kvality posudzovaného územia a dôležitým prvkom pre definovanie nových ekostabilizačných prvkov. Klimaticky patrí riešené územie do teplej oblasti, podoblasti mierne vlhkej, okrsok teplý, mierne suchý s chladnou zimou.

Teplá klimatická oblasť - zahŕňa prevažnú väčšinu posudzovaného územia - v rámci Východoslovenskej pahorkatiny a roviny. Charakterizovaná je teplou nížinnou klímou. Klimatické a hydrologické charakteristiky sú veľmi dôležitým prvkom pre definovanie nielen vodného potenciálu, ale aj pre stanovenie ekologickej kvality posudzovaného územia. Klimaticky patrí riešené územie do teplej až mierne teplej oblasti, podoblasti mierne vlhkej, okrsok teplý, mierne suchý s chladnou zimou. Priemerná ročná teplota vzduchu je 9 - 10⁰ C, s priemernými ročnými úhrnmi zrážok 650 - 750 mm. Priemerná teplota vzduchu vo vegetačnom období je 15 - 16⁰C. Počet mrazových dní v roku /min. teplota vzduchu - 0,1 ⁰C a nižšia/ je 100 až 120 dní. Ročný počet dní so snehovou pokrývkou 80 - 100 dní. Maximum snehovej prikrývky 30 až 40 cm. Na bezvetrie pripadá takmer 48 % v roku. Ročná oblačnosť pod 60 %. Trvanie slnečného svitu za rok v priemere nad 2200 hodín.

2.1.1.1.4 Hydrologické a hydrogeologické pomery

Z hydrologického hľadiska územie obce tečie potok Kusín. Má dĺžku 5,2 km, je tokom VII. rádu a ústi do vodnej nádrže Zemplínska šírava. Pramení vo Vihorlatských vrchoch, v podcelku Vihorlat, na východnom svahu Kyjova (821,1 m n. m.) v nadmorskej výške približne 595 m n. m. Na hornom toku tečie juhovýchodným smerom územím Vojenského obvodu Valaškovce a priberá dva ľavostranné prítoky, najprv z juhozápadného svahu Lopusťana (645,3 m n. m.), potom prítok (355,6 m n. m.) z južného svahu Lopusťana. Následne sa stáča a pokračuje severojužným smerom až k sútoku s pravostranným prítokom z juhovýchodného svahu Jasenického vrchu (589,6 m n. m.). Ďalej sa opäťovne stáča na juhovýchod, vstupuje do Východoslovenskej pahorkatiny, do podcelku Podvihorlatská pahorkatina a zľava priberá významný prítok (3,9 km) z juhovýchodného svahu Lopusťana. Odtiaľ potom tečie juhojuhovýchodným smerom, preteká obcou Kusín a sprava priberá prítok prameniáci severozápadne od obce. Napokon tečie na krátkom úseku severojužným smerom a južne od obce sa v nadmorskej výške 113,7 m n. m. vlieva do Zemplínskej šíravy.

Vodná plocha nádrže (3 500 ha) od priehradného telesa po napájací kanál pri obci Petrovce nad Laborcom až po cestný most v obci Lúčky. Zákaz lovu rýb z priehradného telesa vodnej stavby a je

funkčných objektov. V časti VN od sádok pri obci Kusín naprieč vodnou nádržou na prístupovú cestu v obci Lúčky je vyčlenených 600 ha vodnej plochy ako chránený areál (štvrtý stupeň územnej ochrany). V tejto lokalite platí zákaz lovu rýb. V ostatných častiach revíru platí tretí stupeň územnej ochrany. Na tomto rybárskom revíri platí režim „bez privlastnenia si úlovku“, to znamená, že rybár si lovenú rybu nesmie privlastniť.

2.2 Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov podľa stavu katastra nehnuteľností (KN) so stavom je k.ú Kusín 389,92 ha; z celkovej výmery katastrálneho územia 979,62 ha to predstavuje lesnatosť 39,80 %.

Podľa Programu starostlivosti o lesy platného na obdobie rokov 2010 – 2019 na Lesnom hospodárskom celku (LHC) Jovsa je vlastníkom Slovenská republika, správca a obhospodarovateľ - Vojenské lesy a majetky š.p. Pliešovce, Odš. závod Kamenica nad Cirochou v celkovej výmere 42,50 ha.

Návrh

V návrhu ÚPN-O sa neuvažuje so záberom lesných pozemkov na výstavbu. Navrhované turistické a cyklistické komunikácie sú po jestvujúcich poľných a lesných komunikáciách. Návrh rešpektuje požiadavky na ochranu LP v zmysle § 5 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Ochranné pásmo - je potrebné dodržiavať 50 m od okraja lesných pozemkov.

2.3 Poľnohospodárstvo

V obci Kusín je poľnohospodárstvo zamerané prevažne na súkromne hospodáriacich roľníkov. Obyvateľstvo sa zaoberá prevažne vinohradníctvom a ovocinárstvom.

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. u (ha)
orná pôda	0,000
Vínice	0,0141
záhrady	17,5273
ovocné sady	0,0000
trvalé trávne porasty	248,3068
lesná pôda	389,9265
vodné plochy a toky	285,3338
zastavané plochy a areály	19,8545
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	18,6576
Celková výmera k.ú. (ha)	979,6206

Zoznam poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ), ktoré sa nachádzajú v k.ú. obce Kusín:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. Kód
Kusín	7	03 71 042
	8	03 77 062, 03 77 262, 03 77 462, 03 79 062

Charakteristika BPEJ v k.ú.

03 71 042 /sk. 7

/KMg / kambizeme pseudoglejové na svahovitých hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy (hlinité), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 77 062 /sk. 8

/KM / kambizeme (typ) plytké na vulkanických horninách, 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), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 77 462 /sk. 8

/KM / kambizeme (typ) plytké na vulkanických horninách, stredne ťažké až ľahké, výrazný svah ($12^0 - 17^0$), 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), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 79 062 /sk. 8

/KM / kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %; v podpovrchovom horizonte nad 50 %, v prípade so striedaním stredne až silne skeletovitých pôd aj 25 – 50 %), stredne ťažké pôdy (hlinité), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

03 79 262 /sk. 8

/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), teplý, veľmi suchý, nížinný, kontinentálny.

2.4 Vodné toky, nádrže a rybníky

K.ú. sa nachádza vodný tok Kusín v úseku rkm 0,00 - 1,60 (HCP 4-30-04-029) a vodná nádrž Zemplínska šírava, ktoré sú v správe SVP, š.p. OZ Košice.

V juhovýchodnej časti k.ú. sa nachádza rybne hospodárstvo v súkromnom vlastníctve.

Návrh

Ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby pozdĺž vodného toku Kusín.

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.

Pevné objekty rekreačného charakteru pre individuálne využitie v blízkosti vodnej nádrže Zemplínska šírava neumiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 116,20 m n.m.. Objekty pre individuálnu výstavbu (Rodinné domy) odporúčame umiestňovať až nad úroveň kóty 117,10 m n.m..

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 dážď 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.

2.5 Hydromelioračné zariadenia

Na celom katastrálnom území obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii, š.p. Bratislava.

V obci je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom. Hydromelioračné zariadenia:

- kanál Od Kusín (evid.č. 5405 012 023) o celkovej dĺžke 0,597 km, ktoré boli vybudované v r. 1976 v rámci stavby "OP VSN II./10";
- kanál Záchytný I (evid.č. 5405 012 029) o celkovej dĺžke 0,650 km, ktoré boli vybudované v r. 1976 v rámci stavby "OP VSN II./10".

V obci je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

Návrh

V trase navrhovaných cyklotrás sa nachádzajú vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Ochranné pásmo

Pozdĺž hydromelioračných zariadení rešpektovať ochranné pásmo v šírke 5,0 m od brehovej čiary u kanálov pri otvorenom profile a 5 m od osi krytého kanála.

2.6 Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely

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 medzi najkvalitnejšie PP sa radia s týmito kódmi bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. Kód
Kusín	7	03 71 042
	8	03 77 262, 03 79 062

2.6.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

Pri spracovaní návrhu sa vychádzalo z týchto obmedzujúcich faktoroch:

- južná hranica k.ú. obce:
 - vodná nádrž Zemplínska šírava
 - plochy rybného hospodárstva
 - koridor cesty tr. II/582
- východná hranica k.ú. obce:
 - hranica k.ú. obce Jovsa
- severná a severovýchodná hranica k.ú. obce:

- Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy
- registrované zosuvné územia
- západná hranica k.ú. obce.
 - hranica k.ú. obce Klokočov.

Návrh

Návrh ÚPN-Obce Kusín 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 cestovný ruch
- plochy pre rekreáciu a šport
- plochy verejnej zelene
- plochy pre dopravné vybavenie

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- Navrhovaný územný rozvoj obce mimo zastavané územie 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.
 - Prevažne celé riešené územie obce je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.
- 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. 18, 19, 20, 22) sú súčasťou najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy ((BPEJ 0371042 (7); 0379062 (8)) v katastrálnom území obce Kusín. 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.

2.6.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP na nepoľnohospodárske účely

2.6.2.1 Záber v zastavanom území obce.

Záber č. 2, 3, 4, 7, 8, 12, 13, 14, 16, 21.

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 0377062 (8), 0371042 (7) a na nepoľnohospodárskych pôdach, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č. 16, 21 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 16,8186 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,3160 ha.

Záber č. 23, 24.

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 a trvalo trávnaté porasty BPEJ 0377062 (8), požiadavka obce.

Celkový záber je 1,5083 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,5957 ha.

Záber č. 1, 15, 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 0377062 (8).

Celkový záber je 0,5043 ha.

2.6.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.

Záber č. 5, 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 0377062 (8), 0379062 (8).

Lokalita č. 22 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 3,6509 ha.

Záber č. 6, 9.

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 orná pôda, TTP BPEJ 0377062 (8) a na nepoľnohospodárskej pôde .

Celkový záber je 0,7984 z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,3601 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 0377062 (8), požiadavka obce.

Celkový záber je 0,1454 ha.

Záber č. 11, 20.

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 pôde (TTP BPEJ 0377062 (8)).

Lokalita č. 20 sa nachádza 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 0,6840 ha.

Záber č. 18, 19.

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

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde TTP BPEJ 0371042 (7) a na nepoľnohospodárskej pôde .

Lokalita č. 18, 19 sa nachádza 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 8,1923 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 1,4124 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

- Záber PP -

Kusín -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 kú. (ha)	Eropa výstavby	m	d	
				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)									
zastavané územie																				tab. č.1								
1	VZ	Kusín	0,1850										1850,0	0377062	8	0,1850	0,1850	0377062	8	0,1850		súkr.				1.		
2	RD	Kusín	0,2104					2104,0	0377062	8	0,2104					0,2104	0377062	8	0,2104		súkr.					1.		
3	RD	Kusín	7,4572					16014,0	0377062	8	1,6014	58558,0	0377062	8	5,8558	7,4572	0377062	8	7,4572		súkr.					1.		
4	RD	Kusín	0,4340					4340,0	0377062	8	0,4340					0,4340	0377062	8	0,4340		súkr.					1.		
7	RD	Kusín	1,3308					12300,0	0377062	8	1,2300	1008,0	0377062	8	0,1008	1,3308	0377062	8	1,3308		súkr.					1.		
8	RD	Kusín	0,9725					4574,0	0377062	8	0,4574	5151,0	0377062	8	0,5151	0,9725	0377062	8	0,9725		súkr.					1.		
12	RD	Kusín	1,3057					6040,0	0377062	8	0,6040	7017,0	0377062	8	0,7017	1,3057	0377062	8	1,3057		súkr.					1.		
13	RD	Kusín	0,6576					6144,0	0377062	8	0,6144	432,0	0377062	8	0,0432	0,6576	0377062	8	0,6576		súkr.					1.		
14	BD	Kusín	0,4000					1415,0	0377062	8	0,1415					0,1415	0377062	8	0,1415		súkr.			0,2585		1.		
15	VZ	Kusín	0,1989					1989,0	0377062	8	0,1989					0,1989	0377062	8	0,1989		súkr.					1.		
16	RD	Kusín	3,0695					182,0	0377062	8	0,0182	27622,0	0377062	8	2,7622	2,7804	0377062	8	2,7804		súkr.					1.		
									0371042	7	0,0000	2891,0	0371042	7	0,2891	0,2891	0371042	7	0,2891		súkr.			0,2891		1.		ALT.0
17	VZ	Kusín	0,1204									1204,0	0377062	8	0,1204	0,1204	0377062	8	0,1204		súkr.					1.		
21	RD	Kusín	0,9809					3733,0	0377062	8	0,3733					0,3733	0377062	8	0,3733		súkr.					1.		
									0371042	7	0,4636	865,0	0371042	7	0,0865	0,5501	0371042	7	0,5501		súkr.			0,0575	0,5501	1.		ALT.0
23	D	Kusín	0,9625									4552,0	0377062	8	0,4552	0,4552	0377062	8	0,4552		súkr.			0,5073		1.		
24	D	Kusín	0,5458					870,0	0377062	8	0,0870	3704,0	0377062	8	0,3704	0,4574	0377062	8	0,4574		súkr.			0,0884		1.		
spolu			18,8312				0,0000				6,4341				11,4854	17,9195			17,9195					0,9117	0,8392			
		RD - Rodinný dom						BD - Bytový dom																				
		VZ - Verejná zeleň						ŠR - Šport a rekreácia																				
		D - Komunikačné, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, voda, kanál, plyn)																										

Kusín - 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 poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Etapa 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							
5	RD	Kusín	3,4502										34502,0	0377062	8	3,4502	3,4502	0377062	8	3,4502		súkr.				1.	
6	D	Kusín	0,6892										3291,0	0377062	8	0,3291	0,3291	0377062	8	0,3291		súkr.		0,3601		1.	
9	D	Kusín	0,1092										1092,0	0377062	8	0,1092	0,1092	0377062	8	0,1092		obec				1.	
10	OV	Kusín	0,1454										1454,0	0377062	8	0,1454	0,1454	0377062	8	0,1454		súkr.				1.	
11	VZ	Kusín	0,3034										3034,0	0377062	8	0,3034	0,3034	0377062	8	0,3034		súkr.				1.	
18	RE	Kusín	6,4699										46927,0	0377062	8	4,6927	4,6927	0377062	8	4,6927		súkr.		1,3230		1.	
													4542,0	0371042	7	0,4542	0,4542	0371042	7	0,4542		súkr.			0,4542	1.	ALT.0
19	RE	Kusín	1,7224										16330,0	0371042	7	1,6330	1,6330	0371042	7	1,6330		súkr.		0,0894	0,3806	1.	ALT.0
20	VZ	Kusín	0,3806										3806,0	0371042	7	0,3806	0,3806	0371042	7	0,3806		súkr.			0,3806	1.	ALT.0
22	RD	Kusín	0,2007					1411,0	0377062	8	0,1411	596,0	0377062	8	0,0596	0,2007	0377062	8	0,2007		súkr.				0,2007	1.	
			13,4710				0,0000				0,1411			11,5574	11,6985			11,6985						1,7725	1,4161		
		RD - Rodinný dom				OV - občianska vybavenosť																					
		VZ - Verejná zeleň				RE - plochy rekreácie a cestovného ruchu																					
		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
KUSÍN	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	18,8312	13,4710	32,3022
z toho: PP	17,9195	11,6985	29,6180
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	6,4341	0,1411	6,5752
TTP	11,4854	11,5574	23,0428
nepoľnohospodárska pôda	0,9117	1,7725	2,6842
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,8392	1,4161	2,2553
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000