

## ZMENY A DOPLNKY č.2

- k.ú. obec Myslina - vybrané lokality -

### SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ LIESKOVEC, MYSLINA, ZÁVADKA



## OBEC MYSLINA

### PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

ČISTOPIS

Názov ÚPD: **Zmeny a doplnky č.2**  
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ LIESKOVEC, MYSLINA  
A ZÁVADKA  
K.Ú. OBEC MYSLINA

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Myslina

Číslo uznesenia: 3/2/2025 dátum schválenia: 26.05.2025

VZN č. 1/2025 s účinnosťou dňa 12.6.2025

.....  
Pavol Jevčák, Starosta obce

pečiatka



BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Perspektívne využitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 spoločného ÚPN Obce Lieskovec, Myslina, Závadka, <b>pre k.ú. obce Myslina</b>
---	----------------------------------	---

## OBEC MYSLINA

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2 (ďalej len ZaD2)**  
k.ú. obec Myslina – vybrané lokality -

### **SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LIESKOVEC, MYSLINA, ZÁVADKA**

PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH  
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

**OBSTARÁVATEĽ:** **OBEC MYSLINA**  
**Pavol JEVČÁK, starosta obce Myslina**

**SPRACOVATEĽ:** BOSKOV s.r.o.  
066 01 Myslina 15  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)

**HLAVNÝ RIEŠITEĽ:** Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

**POVERENÝ  
OBSTARÁVATEĽ:** Ing. Iveta SABAKOVÁ  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §12 stavebného  
zákona, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Perspektívne využitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 spoločného ÚPN Obce Lieskovec, Myslina, Závadka, pre k.ú. obce Myslina
---	----------------------------------	--

Obsah :

<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2) .....	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2.....	4
<b>2. PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP</b> .....	<b>5</b>
2.1 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP.....	6
2.1.1 Záber v zastavanom území obce. ....	6
2.1.2 Záber mimo zastavané územie obce. ....	6
<b>3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA</b> .....	<b>7</b>
3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP .....	7
3.2 Rekapitulácia – celkový záber PP .....	7

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Perspektívne využitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 spoločného ÚPN Obce Lieskovec, Myslina, Závadka, pre k.ú. obce Myslina
---	----------------------------------	--

## 1. ÚVOD

Obec Myslina má spracovaný ÚPN-O, ktorý je súčasťou Spoločného ÚPN O Lieskovec, Myslina a Závadka. Územný plán obce bol schválený v roku 2020. V roku 2021 boli schválené k územnému plánu obce Zmeny a doplnky č. 1.

### 1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Myslina je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktoré boli odsúhlasená uznesením č. 4/4/2024 zo dňa 21.09.2023 a uznesením č. 6/3/2023 zo dňa 15.12.2023 Obecným zastupiteľstvom v Mysline z iniciatívy a zámeru občanov obce a právnickej osoby..

### 1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.2 je rozšíriť funkčnú plochu bývania pre rodinné domy a funkčnú plochu skladovania a separáciu odpadu pre nie nebezpečný odpad v lokalite "Lúčky". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O je navýšiť počet navrhovaných rodinných domov a navrhnúť plochu pre skladovanie a separáciu odpadu na nie nebezpečný odpad.

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O je zmena funkčnej plochy:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.2
1/Z2 „Lúčky“	Funkčné využitie podľa platného územného plánu: plocha poľnohospodársky využívaná – plocha lúk a pasienkov.	Navrhované funkčné využitie lokality: plocha skladovania a separáciu pre nie nebezpečný odpad – IV. etapa. Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce Myslina. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
2/Z2 „Za cintorínom“	Funkčné využitie podľa platného územného plánu: plocha poľnohospodársky využívaná – plocha záhrady.	Navrhované funkčné využitie lokality: plocha rodinného domu. Lokalita sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia obce Myslina. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
3/Z2 „Centrum“	Lokalita sa vypúšťa z konečného riešenia.	
4/Z2 „Vyšné lúky“	Funkčné využitie podľa platného územného plánu: - plocha rodinných domov	Navrhované funkčné využitie lokality: plocha rodinného domu, plocha dopravného a technického vybavenia.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Perspektívne využitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 spoločného ÚPN Obce Lieskovec, Myslina, Závadka, <b>pre k.ú. obce Myslina</b>
---	----------------------------------	---

	- plocha poľnohospodársky využívaná – plocha záhrady.	Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce Myslina. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
--	---	--

Číslovanie ZaD č.2 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

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.

## 2. PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

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 znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle č 12 odst. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

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 Lieskovec chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Myslina	5	0606022
	6	0612003, 0650202, 0650402, 0657005, 0657202, 0657203, 0657205, 0669402, 0671202

V tabuľkovej časti je špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdno – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti (tab.1).

V grafickej prílohe sú plochy v zastavanom území obce vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Mimo hranice súčasne zastavaného územia sú plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie.

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.6/M v mierke M 1: 5000.

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Perspektívne využitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 spoločného ÚPN Obce Lieskovec, Myslina, Závadka, pre k.ú. obce Myslina
---	----------------------------------	--

tabuľkovej časti: *Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 6/M).*

## 2.1 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP

### 2.1.1 Záber v zastavanom území obce.

*Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:*

#### Záber č. 36

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 – plochy rodinných domov, plochy pre dopravu a technickú vybavenosť. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada, BPEJ 0606002 (5)) a nepoľnohospodárska pôda.

Celkový záber je 0,3989 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je vo výmere 0,0300 ha.

#### Záber č. 37

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 – plochy rodinných domov. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, záhrada, BPEJ 0688402(7), 0688403(7), 0688433(7), 0606002(5))

Celkový záber je 0,1866 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je vo výmere 0,0580 ha.

### 2.1.2 Záber mimo zastavané územie obce.

*Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:*

#### Záber č. 38

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita s plochou pre skladovanie a separovanie pre nie nebezpečného odpadu. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (trvalo trávnaté porasty, BPEJ 0657202(6), 0657402 (7), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

*Lokality č. 35 – časť lokality sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0657202 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. o výmere 1,9823 ha.*

Celkový záber je 4,1855 ha.

*Koniec sprievodnej správy.*



V Mysline, 03.2025

Ing. arch. Marianna Bošková

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Perspektívne využitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 spoločného ÚPN Obce Lieskovec, Myslina, Závadka, <b>pre k.ú. obce Myslina</b>
---	----------------------------------	---

### 3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

3.2 Rekapitulácia – celkový záber PP

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Perspektívne využitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 spoločného ÚPN Obce Lieskovec, Myslina, Závadka, pre k.ú. obce Myslina
---	----------------------------------	--

### Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.2

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy			Etapa výstavby	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Užívateľ vlastník pôdy
				spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)		
					BPEJ	SK						
tab. č.1												
36	RD,D	Myslina	0,3989	0,3689	0606002	5	0,3689	1.		0,0300		súkr.
37	RD	Myslina	0,0500	0,0000	0606002	5	0,0000	1.		0,0500		obec
38	SKL	Myslina	4,1855	4,1855	0657402	7	2,9529	1.			1,2326	súkr.
					0657202	6	1,2326					
spolu			4,6344	4,5544					0,0000	0,0000	0,0800	1,2326
		RD - Rodinné domy										Mimo zastavané územie obce
		RD,D - Rodinné domy, doprava a tech.vybavenosť										Zastavané územie obce
		SKL - Plocha pre skladovanie a separovanie pre nie nebezpečný odpad										Najkvalitnejšia pôda

### Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.2

tab.č.2

MYSLINA	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,4489	4,1855	4,6344
z toho: PP	0,3689	4,1855	4,5544
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,3689	0,0000	0,3689
TTP	0,0000	4,1855	4,1855
nepoľnohospodárska pôda	0,0800	0,0000	0,0800
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	1,2326	1,2326

Rekapitulácia lesných pozemkov:

	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000