



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

---

**RUSKOV**

---

ČISTOPIS

---

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV  
STAVEBNÝCH A INÝCH  
ZÁMEROV NA PP**

---

© máj 2017

---



***Obstarávateľ:***

Obec Ruskov

***Okres:***

Košice - okolie

***Kraj:***

Košický

***Spracovateľ:***

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: [architekti@atriumstudio.sk](mailto:architekti@atriumstudio.sk)

web: [www.atriumstudio.sk](http://www.atriumstudio.sk)

[www.UzemnePlany.sk](http://www.UzemnePlany.sk)

***Hlavný riešiteľ:***

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

***Zodpovední riešitelia:***

Ing. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Slavomír Kelemen

Ing. Miroslav Lenard

Ing. Ladislav Pažák

***Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:***

Ing. arch. Agnesa Hoppanová – reg. č. 268

*Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Ruskov*

SCHVALOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO RUSKOV**  
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO JEHO PLATNOSŤ: **č.166**  
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ **VZN č.4/2017**  
UZNESENÍM OZ **č.166**  
DÁTUM SCHVÁLENIA: **07.06.2017**

**PETER SMRČO**  
STAROSTA OBCE  
RUSKOV

PEČIATKA

## 1. Úvod

Dôvodom obstarania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) je absencia územného plánu obce (ÚPN-O), pričom do k.ú. obce Ruskov zasahuje územie európskeho významu SKUEV0326 Strahuľka, Chránené vtáčie územie SKCHVÚ025 Slanské vrchy a významné krajinné prvky - ekologicky významné segmenty.

V južnej polohe obce v smere východ západ vedú významné trasy železničnej dopravy. Trasa hranica s UA – Čierna nad Tisou – Košice – Žilina tvorí dopravnú os košického kraja s celoštátnym a medzinárodným významom a železničná širokorozchodná trať štátna hranica s UA – Maťovce – Haniska pri Košiciach je strategickou dopravnou tepnou.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce, jej k.ú. vo väzbe na ÚPN – VÚC Košický kraj a následných ZaD do roku 2030 a neskôr.

## 2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 ( KÚ Košice okolie – ROEP),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (ROEP),
- odvodnenia (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

## 3. Prírodné podmienky

V k.ú. hospodári na prenajatej pôde AGRO PARTS, s.r.o. Vlastní časť bývalého poľnohospodárskeho dvora. Spoločnosť je typickým subjektom poľnohospodárskej prvovýroby. V oblasti rastlinnej výroby je zameraná na produkovanie vysokokvalitných poľných plodín a na produkovanie vysokokvalitných osív sladovníckeho jačmeňa a pšenice potravinárskej. Z poľných plodín pestuje najmä: pšenicu ozimnú, jačmeň jarný a repku ozimnú. Doplňkovo sú pestované sója a kukurica - vo východnej časti košickej kotliny.

Živočíšnej výrobe sa venuje spoločnosť KOMES Plus, s.r.o. - chov kurčiat. V obci sú aj samostatne hospodáriaci roľníci.

Podľa Štatistického úradu SR k 31.12.2013 sa v k. ú. obce nachádzajú poľnohospodárske pôdy (PP) o rozlohe 703,15 ha, z toho orná pôda tvorí 556,44 ha, záhrady 39,96 ha a trvalé trávne porasty 106,76 ha. V k. ú. obce sa nenachádzajú žiadne vinice a chmeľnice. Podiel PP z celkovej rozlohy k. ú. obce je 34,80 %.

Pôdy sú vo prevažnej časti územia hlinité, na severozápadnom okraji ilovito-hlinité, na severovýchodnom okraji piesčito-hlinité, neskeletnaté až slabo kamenité (0 – 20 %), na juhovýchodnom a severovýchodnom okraji stredne kamenité (štrkovité) (20 – 50 %). Poľnohospodárska pôda všeobecne je strednej, lokálne nižšej bonity a v kategorizácii produkčnosti dosahuje stredné hodnoty (6, 5, 4 v 10-stupňovej stupnici s bodovými hodnotami 40 – 31, 50 – 41, 60 – 51 v stupnici 100 – 1), v nive Oľšavy hodnoty vysoké (90 – 81 a 70 – 61).

Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka - klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k. ú. obce prevažne nachádzajú pôdy strednej (pôdy zaradené do 6. až 7. kvalitatívnej skupiny BPEJ) a nižšej kvality (pôdy zaradené do 8. až 9. kvalitatívnej skupiny BPEJ).

Podľa VÚPOP je pôda z hľadiska kontaminácie zaradená do kategórie pod A – nekontaminované pôdy (obsah všetkých hodnotených rizikových látok je pod limitom).

Pôdy v SZ časti k.ú. sú odvodnené veľkoplošnou drenážou neznámej kvality so sústavou otvorených odvodňovacích kanálov v správe Hydromeliorácie š.p.: 5404 202 002, 5404 202 006, 5404 135 001, 5404 163 013, 5404 055 001 a 5404 055 002.

Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP, v k.ú. Ruskov medzi najkvalitnejšie pôdy sa radia tieto pôdy s kódom BPEJ: 0511 002/5, 0771 213/5, 0512 003/6, 0527 003/6.

## 4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Obec sa nachádza v dotyku k hlavnej sídelnej rozvojovej osi Košice – Michalovce, vo väzbe na urbanizačný priestor Košíc a zemplínskej rozvojovej osi tretieho stupňa Košice – Slovenské Nové Mesto – Kráľovský Chlmec – Čierna nad Tisou, kde záväzná časť územného plánu VÚC Košického kraja stanovuje vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj osídlenia.

Podľa dynamiky pohybu obyvateľstva obec zaznamenala v sledovaných rokoch neustály nárast počtu obyvateľov, kedy priemerný ročný prírastok dosahoval hodnoty od + 0,10 % do + 0,64 %. Podľa

štatistického zisťovania v roku 2011 sa na priaznivom demografickom vývoji v obci podieľal prirodzený prírastok (+1), ako aj migračný prírastok (+4). Na základe uvedeného je do r. 2030 navrhovaných 136 bytov, prevažne v RD a nárast počtu obyvateľov zo súčasných 1 393 na 1 690.

Základná koncepcia rozvoja obce a jej k.ú. vychádza z územno-technických, krajinno-ekologických a ekonomických podmienok, demografických ambícií a stratégie ich zhodnotenia v prospech obce a celého k.ú. do roku 2030. Rešpektuje princípy ochrany a tvorby životného prostredia. Ciele sú nasledovné:

- zosúladiť styčné body v sídelnej a rekreačnej sfére s ostatnými obcami mikroregiónu, ako aj s mestom Košice,
- posilniť úlohu obce, ako východiskového bodu do turistického zázemia Slanských vrchov,
- zosúladiť napojenie cyklotrás na navrhované cyklotrasy v rámci regiónu,
- pri zohľadnení nárastu počtu obyvateľov uvažovať aj s nárastom plôch pre umiestnenie adekvátnej občianskej vybavenosti a ďalších funkčných plôch súvisiacich s rozvojom obce, najmä zariadenia pre seniorov,
- intenzifikovať využitie HD ďalšími výrobnými funkciami,
- navrhnuť nové plochy pre ľahký spracovateľský priemysel, sklady a výrobné služby,
- návrh zástavby mimo súčasne zastavané územie obce riešiť s priestorovými a funkčnými väzbami na súčasnú urbanistickú štruktúru sídla,
- navrhnuť a obnoviť pamätihodnosti obce,
- vytvoriť podmienky na revitalizáciu centrálnej časti obce,
- zdôrazniť kompozičné a priestorové väzby na prírodné hodnoty v území,
- odstrániť bodové a líniové dopravné závady.

ÚPD rieši rozvoj obce prevažne využitím voľných plôch v zastavanom území obce a ďalší rozvoj aj mimo neho – v nadväznosti na zastavané územie.

Plochy mimo zastavané územie využívajú priestorové a funkčné väzby na jestv. urbanistickú štruktúru obce – prítomnosť dopravných trás a línii TI. Navrhujú sa prevažne plochy na severnom okraji obce z dôvodu JZ expozície terénu a bioklimatickej kvality prostredia.

#### *Záber v zastavanom území*

- lok. č. 5, 8, 9, 13, 15 – využitie veľkých záhrad jestv. RD pre zástavbu RD,
  - lok. č. 7, 20 – využitie nezastavaných plôch pre verejnú zeleň a chodníky v rámci zelene,
  - lok. č. 6 – využitie jestv. plochy Stavebnín pre rozšírenie areálu ZŠ a verejnej zelene s chodníkom,
  - lok. č. 14 – zmena funkcie na OV - pre služby cintorína,
  - lok. č. 19 – využitie OP železnice pre funkciu športu,
  - lok. č. 21 – využitie voľných plôch pri ceste III/3328 na parkovanie pre cintorín,
  - lok. č. 28 – zabezpečuje pešie prepojenie východnej časti obce smerom do centra obce, prístup na oddeľované poľnohospodárske pozemky bude cez navrhovaný chodník, ktorý bude v mieste prejazdu nadimenzovaný na prechod ťažkých mechanizmov.
- ostatné lok. - zabezpečujú nevyhnutné línie a plochy dopravy a verejnej zelene.

#### *Záber mimo zastavané územie*

- lok. č. 1' - prirodzená enkláva na okraji obce, pri ceste III/3328 vyčlenená pre využitie – polyfunkčná zástavba,
- lok. č. 2' - nadväzuje na obec a hospod. dvor a je vyčlenená vzhľadom na prítomnosť cesty III/3328 na ľahký priemysel a sklady,
- lok. č. 3' a 10' - využitie pre scelenie zástavby formou RD,
- lok. č. 4' - zabezpečujú akútne dopravné zokruhovanie miestnych komunikácií, ktoré je vedené nad jestv. hlavným kanalizačným zberačom, ústiace do obecnej ČOV; zvyšková plocha je priradená do športového areálu,
- lok. č. 8' - prirodzená enkláva na okraji obce je vyčlenená pre zástavbu RD; od nej bude výhľadové sprístupnenie veľkých záhrad jest. RD pre novú výstavbu,
- lok. č. 9' - prirodzené skompaktňovanie zástavby obce je orientované severne od obce k hospod. dvoru z dôvodu bioklimatickej kvality prostredia pre výstavbu RD; ďalším dôvodom je prítomnosť dopravných trás a línii TI,
- lok. č. 11' - zabezpečuje akútne dopravné zokruhovanie miestnych komunikácií; zvyšková plocha k okraju zástavby - enkláva je priradená do plôch RD a športu,
- lok. č. 16' - nepoľnohospod. pôda v enkláve, na okraji pily je vyčlenená na zberný dvor a kompostovisko

lok. č. 17' - zabezpečuje akútne dopravné zokruhovanie miestnych komunikácií; nadväzujúca zostatková enkláva k okraju zástavby je priradená do plôch RD; k okraju OP VTL plynovodu je vyčlenená plocha pre bytové domy a šport.

lok. A' - preložka cesty II/576 je trasovaná v súlade s ÚPN VÚC KSK a súhlasným stanoviskom KSK č. 03235/2016/ORRUPZP/36499 zo dňa 15.12.2016; vyhodnotenie záberu PP na túto stavbu v k.ú. obce je súčasťou ÚPN-O Ruskov.

Na niektoré plochy mimo zastavané územie bol vydaný súhlas na trvalé odňatie PP podľa §17, ods.4, písmena a) - celková výmera týchto plôch je 0,3254 ha.

Všetky ostatné dôvody rozvoja obce a zásahu do PP sú uvedené v Sprievodnej správe tejto ÚPD.

Časť vyhodnocovaných lokalít - č. 4', 5, 7, 9, 10', 11', 17', 21, 22, 28 a A' v rozsahu 2,1280 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona.

*Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy*

V časti lok. 17' a 4' do ktorých zasahuje najkvalitnejšia pôda je vedený jestv. hlavný kanalizačný zberač, ústiaci do obecnej ČOV. Uvedené je navrhované na zhodnotenie a to vyčlenením potrebných plôch pre pozemky troch bytových domov, 4 RD a nevyhnutných dopravných plôch a verejnej zelene. Lok. A' so záberom 0,6871 ha najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy tvorí preložka cesty II/576 a leží mimo zastavané územie. Ostatné záberové lok. sú vyčlenené pre výstavbu RD a dopravné línie, ktoré ležia v zastavanom území.

## **5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

ÚPD rieši rozvoj obce do roku 2030 a to prirodzeným scel'ovaním zastavaného územia a posúvaním aktivít smerom k polohe príjazdu od pripravovanej diaľničnej križovatky. V 1. etape sa budú využívať rezervy v jeho hraniciach. Ďalším rozvojovým zámerom je severný, východný a západný okraj obce. Zastavané územie bude teda max. využitú.

Celkový záber PP je navrhovaný na 30 lokalitách a 22,1219 ha, z toho PP je 19,0777 ha nasledovne:

*Záber PP v zastavanom území obce je 4,7620 ha, z toho pre:*

- bytové a rodinné domy, dopravu a verejnú zeleň 3,5090 ha,
- občianske vybavenie 0,0933 ha,
- šport 0,1435 ha.

*Záber mimo zastavané územie obce je 14,3157 ha, z toho pre:*

- bytové a rodinné domy, dopravu a verejnú zeleň 12,2609 ha,
- občianske vybavenie 0,0933 ha,
- priemysel a doprava 1,4247 ha.

Preložka cesty II/576 je vyhodnocovaná samostatne ako vyčlenená stavba VÚC KSK. Na jej záber je vyčlenených 1,2338 ha, z toho PP je 1,1980 ha a to ležiacej mimo zastavané územie.

## **6. Tabuľky**

**VEHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI RUSKOV**

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka	
				spolu v ha	z toho							výmera v ha
					v zariadenom území od 1.1.1990	mimo zariadenom území od 1.1.1990	skupina BPEJ					
1'	Ruskov	RD	01-57-63	01-57-63	-	01-57-63	0557002/6	01-57-63		(01-33-55)		
2'	Ruskov	P,D	01-43-74	01-42-47	-	01-42-47	0557002/6 0557202/6	01-40-05 00-02-42		(00-48-21)		
3'	Ruskov	RD	00-49-72	00-49-72	-	00-49-72	0557002/6	00-49-72		nie sú		
4'	Ruskov	D,VZ,Š	00-48-06	00-47-47	-	00-47-47	0512003/6 0557202/6	00-16-36 00-31-11		nie sú		
5	Ruskov	RD	00-60-50	00-51-45	00-51-45	-	0557002/6 0512003/6 0557202/6	00-25-81 00-13-78 00-11-86		nie sú		
6	Ruskov	OV,VZ	00-25-92	-	-	-	-	-		nie sú		
7	Ruskov	VZ,D	00-25-45	00-12-34	00-12-34	-	0512003/6	00-12-34		nie sú		
8'	Ruskov	RD,D,VZ	02-12-75	02-12-75	-	02-12-75	0557002/6	02-12-75		(01-15-52)		
8	Ruskov	RD,D,VZ	00-90-63	00-72-28	00-72-28	-	0557002/6	00-72-28		nie sú		
9'	Ruskov	RD,D,VZ	05-25-48	05-01-35	-	05-01-35	0557002/6 0557202/6	02-28-68 02-72-67		(04-96-76)		
9	Ruskov	RD,D,VZ	01-03-69	00-84-44	00-84-44	-	0557002/6 0511002/5 0557202/6	00-48-14 00-00-12 00-36-18		nie sú		
10'	Ruskov	RD	00-35-70	00-35-70	-	00-35-70	0557202/6 0511002/5	00-35-48 00-00-22		nie sú		
11'	Ruskov	RD,D,VZ,Š	01-79-51	01-78-80	-	01-78-80	0511002/5 0557302/6	00-05-25 01-73-55		nie sú		
12	Ruskov	D,VZ	00-01-77	-	-	-	-	-		nie sú		
13	Ruskov	RD	00-83-66	00-29-15	00-29-15	-	0557302/6	00-29-15		nie sú		
14	Ruskov	OV	00-16-55	00-09-33	00-09-33	-	0557302/6	00-09-33		nie sú		
15	Ruskov	RD	01-07-53	01-07-53	01-07-53	-	0557302/6 0571312/6	00-80-03 00-27-50		nie sú		
16'	Ruskov	ZD,K	00-37-84	-	-	-	-	-		nie sú		
17'	Ruskov	BD,RD,D,Š,VZ	01-01-62	01-01-62	-	01-01-62	0557002/6 0512003/6	00-18-99 00-82-63		nie sú		
18'	Ruskov	D	00-02-00	-	-	-	-	-		nie sú		
19	Ruskov	Š	00-20-53	00-14-35	00-14-35	-	0557302/6 0571312/6	00-04-21 00-10-14		nie sú		
20	Ruskov	VZ	00-85-42	00-85-42	00-85-42	-	0557302/6	00-85-42		nie sú		
21	Ruskov	D	00-05-86	00-03-86	00-03-86	-	0557302/6 0512003/6	00-00-58 00-03-28		nie sú		
22'	Ruskov	D	00-04-31	00-04-06	-	00-04-06	0527003/6	00-04-06		nie sú		
23	Ruskov	VZ,D	00-10-80	-	-	-	-	-		nie sú		
24	Ruskov	D	00-03-63	-	-	-	-	-		nie sú		
25	Ruskov	D	00-06-90	-	-	-	-	-		nie sú		
26	Ruskov	VZ,D	00-18-36	-	-	-	-	-		nie sú		
27'	Ruskov	IZ	00-37-50	-	-	-	-	-		nie sú		
28	Ruskov	D	00-09-13	00-06-05	00-06-05	-	0557302/6 0557002/6 0511002/5	00-01-00 00-01-46 00-03-59		nie sú		
<b>SPOLU</b>			<b>22-12-19</b>	<b>19-07-77</b>	<b>04-76-20</b>	<b>14-31-57</b>		<b>19-07-77</b>		<b>(07-94-04)</b>		

Celkový záber ostatnej pôdy **03-04-42**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **19-07-77**

**VEHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE STAVIEB VÚC KSK V OBCI RUSKOV**

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka	
				spolu v ha	z toho							výmera v ha
					v zariadenom území od 1.1.1990	mimo zariadenom území od 1.1.1990	skupina BPEJ					
A'	Ruskov	D	01-23-38	01-19-80	-	01-19-80	0527003/6 0557002/6 0512003/6 0557203/6	00-39-42 00-40-35 00-29-29 00-10-74		(00-81-21)		
<b>SPOLU</b>			<b>01-23-38</b>	<b>01-19-80</b>	<b>-</b>	<b>01-19-80</b>		<b>01-19-80</b>		<b>(00-81-21)</b>		

**LEGENDA:**

RD – rodinné domy  
BD - bytové domy  
Š – šport  
K - kompostovisko  
IZ - izolačná zeleň

D – dopravné plochy  
VZ – verejná zeleň  
P - ľahká priemyselná výroba, výrobné služby a sklady  
ZD - zberný dvor  
OV - občianske vybavenie

**Najkvalitnejšie pôdy v k.ú. obce Ruskov zaradené do skupín BPEJ:**  
0511002/5, 0512003/6, 0527003/6, 0771213/5

**Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Ruskov zaradených do skupín BPEJ:**

0511002/5 » 00-11-64  
0527003/6 » 00-43-48  
0512003/6 » 01-57-68  
Σ 02-12-80