

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.2 (ďalej len ZaD 2) – vybrané lokality - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LELES – čistopis PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
OBJEDNÁVATEĽ:	OBEC LELES Michal ZURBOLA, starosta obce
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 06601 Humenné web: www.boskov.sk email: boskov.marianna@gmail.com
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
Urbanizmus:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
Perspektívne použitie PP a LP:	Mgr. Jakub Boško
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 286

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2/2020).....	4
1.1.2 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie	4
1.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	4
1.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov - doplnenie a úprava záberov podľa ZaD č.2/2020	5
2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	6
2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	6
2.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.1	6
2.2 Rekapitulácia – celkový záber PP a LP: tab. č. 2	6

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obec Leles má spracovaný platný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.42/e/2007 dňa 8.10.2007. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.1/2007 dňa 15.07.2007. Obecným zastupiteľstvom v obci Leles boli k územnému plánu chválené Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce uznesením č.7/c/2014 dňa 25.02.2014. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.7/d/2014 dňa 25.02.2014.

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 Lelesa je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktoré boli odsúhlasené uznesením č. 34/c/2020 zo dňa 30.04.2020 Obecným zastupiteľstvom obce Leles z iniciatívy a zámerov obce a občanov obce.

1.1.2 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.2 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Leles v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č. 2 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Cieľom riešenia ZaD č.2 ÚPN je zmena funkčného využitia územia v nasledovných lokalitách:

Zmena	Popis zmien a doplnkov č.2
02/1 Veľká lúka	<u>Vypúšťa sa z riešenia</u>
02/2 Borzva	<u>Pôvodné funkčné využitie lokality</u> - " poľnohospodársky využívaná plocha - orná pôda a plocha pre poľnohospodársku výrobu (bývalý jestvujúci areál družstva)". <u>Navrhované funkčné využitie územia:</u> - "Polyfunkčná plocha pre občiansku vybavenosť a agroturistiku" a plocha pre zmenu kultúry z ornej plochy na ovocné sady. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné vybavenie. Vyžaduje si napojenie na technické vybavenie - vodu, odvedenie splaškových vôd (žumpa) a elektrinu.

Číslovanie jednotlivých lokalít v ZaD č. 2 ÚPN je zhodné s číslovaním lokalít znázornených v grafickej časti dokumentácie.

1.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 dopĺňa!>

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

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Leles	4	0306002
	5	0311002, 0331004
	6	0312003

Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

K dosiahnutiu zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovujú regulácie funkčného využitia územia. Určuje prípustnosť funkčného využitia jednotlivých konkrétnych plôch, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každej konkrétnej plochy v obci, zároveň sa stanovuje lokálna prípustnosť druhu zástavby formou prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre objekty a funkcie.

Návrh ZaD č.2 ÚPN-O Leles rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia:

- polyfunkčná plocha pre občiansku vybavenosť a agroturistiku" a plocha pre zmenu kultúry z ornej plochy na ovocné sady v severozápadnej časti obce mimo zastavané územie obce (lokalita č. 71 OV + AG) .

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: Vyhodnotenie perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 8).

1.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov - doplnenie a úprava záberov podľa ZaD č.2/2020

Perspektívne použitie pôdy mimo zastavané územie k 1.1.1990:

Záber č. 71

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Leles, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté pre občiansku vybavenosť a agroturistiku (OV+AG). Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej aj nepoľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy je 3,9182 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je vo výmere 1,9563 ha.

Koniec sprievodnej správy.

Humenné, 04.2021

Mgr. Jakub BOŠKO

2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

2.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.1

2.2 Rekapitulácia – celkový záber PP a LP: tab. č. 2

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie														
ZaD č.2 /2020 ÚPN obce Leles														
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy			zariadenia, závlahy, odvodnenia	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Etapa výstavby	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v.k.ú. (ha)	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho						Výmera nepoľn. pôdy (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)		
mimo zastavané územie			tab. č.1											
71	OV + AG	Leles	3,9182	1,7284	0394004	8	1,7284		1.	súkr.		1,9563		
				0,2335	0359201	7	0,2335							
			3,9182	1,9619				0,0000			0,0000	1,9563	0,0000	
		OV - občianska vybavenosť					Alt. 0	pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie						
		AG - agroturistika												

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: ZaD č. 2/2020			tab.č.2
LELES	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom v ZaD č.2/2020	0,0000	3,9182	3,9182
z toho: PP	0,0000	1,9619	1,9619
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0491	0,0000	0,0491
TTP	0,0000	1,9619	1,9619
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	1,9563	1,9563
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000