

ZMENY A DOPLNKY Č.1

- Vybrané lokality -

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ LIESKOVEC, MYSLINA, ZÁVADKA



OBEC LIESKOVEC

PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

NÁVRH

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	--

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD 1)**
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
LIESKOVEC, MYSLINA, ZÁVADKA

**PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**
– v rozsahu k.ú. obce Lieskovec

OBSTARÁVATEĽ: OBEC LIESKOVEC
Ľubomír Popčák, starosta obce Lieskovec

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér
Kpt. Nálepku 20, Michalovce
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa zákona
o územnom plánovaní, reg. č. 405

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	---

Obsah :

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1	4
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1).....	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1	4
1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií.....	4
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	4
1.5 Súlad s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja (2019)	4
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)	5
1.7 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti	6
1. PRÍRODNÉ PODMIENKY	7
2. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA	7
3. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY	7
3.1.1 Vodné toky a nádrže.....	7
3.1.2 Hydromelioračné zariadenia	7
4. LESNÉ POZEMKY	8
4.1.1 Lesné hospodárstvo.....	8
5. PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP	8
5.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	8
5.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP.....	9
5.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.	9
6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	10
6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	10
6.2 Rekapitulácia – celkový záber PP	10

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	---

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Obec Lieskovec má spracovaný ÚPN-O, ktorý je súčasťou Spoločného ÚPN O Lieskovec, Myslina a Závadka. Územný plán obce Lieskovec bol schválený v roku 2020.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Lieskovec je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktoré boli odsúhlasené uznesením č. 40/2025 zo dňa 19.9.2025 a uznesením č. 50/2025 zo dňa 10.11.2025 Obecným zastupiteľstvom v Lieskovec z iniciatívy a zámeru obce a právnickej osoby.

1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochu výroby – Fotovoltickej elektrárne a plochu obecného kompostoviska. 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.

1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Obec Lieskovec má spracovaný Spoločný ÚPN-O Lieskovec, Myslina a Závadka, ktorý bol schválený pre k.ú. obce Lieskovec Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 2/2020 zo dňa 28.5.2020 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Lieskovec č. 1/2020 s účinnosťou dňa 16.6.2020.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie spoločného územného plánu Lieskovec, Myslina a Závadka bolo Okresný úrad Prešov, Odb. výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru 3,080 01 Prešov posúdené v zmysle § 20 odst. 6 stavebného zákona a vydal súhlasné stanovisko podľa § 20 odst. 7 písm. c) na jeho schválenie v Obecnom zastupiteľstve listom č. PO-OVBPI-2017/10764/16956 zo dňa 17.2.2017.

Zadanie pre vypracovanie dokumentácie Spoločného Územného plánu obce Lieskovec, Myslina a Závadka bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Lieskovec dňa 22.2.2017 uznesením č. 1/2017.

ZaD 1 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.


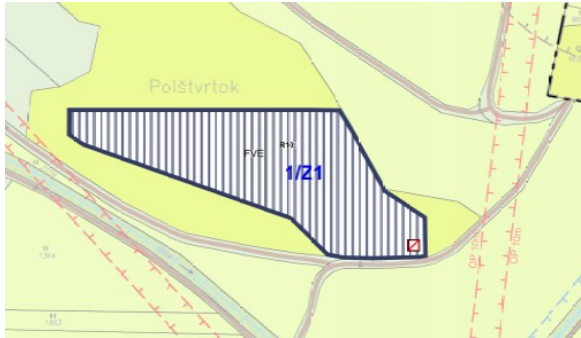
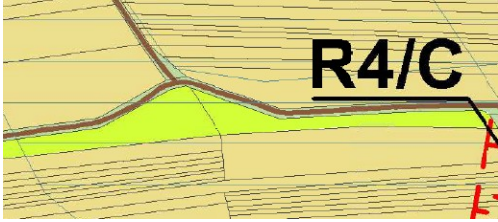

1.5 Súlad s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja (2019)

ZaD č.1 sú vypracované v súlade so záväznou časťou aktuálnej nadradenej ÚPD Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja dňa 26.08.2019, uznesením č. 269/2019, s účinnosťou od 06.10.2019.

1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je navýšiť počet navrhovaných rodinných domov a navrhnuť plochu pre skladovanie a separáciu odpadu na nie nebezpečný odpad.

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je zmena funkčnej plochy:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.1
1/Z1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha poľnohospodársky využívaná – trvalý trávnatý porast (TTP). 	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha výroby – Fotovoltaická elektrárň - plocha transformačnej stanice TS  <p>Lokalita sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia obce Lieskovec. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné. Prístup k lokalite je po jestvujúcej poľnej ceste. Vyžaduje sa napojenie na VN elektrické vedenie.</p>
2/Z1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha poľnohospodársky využívaná – trvalý trávnatý porast (TTP). 	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha obecného kompostoviska  <p>Lokalita sa nachádza v západnej časti mimo zastavané územie obce Lieskovec. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. Prístup k lokalite je po jestvujúcej poľnej ceste.</p>

Číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	--

1.7 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní ZaD č.1 boli použité nasledovné podklady:

Záväzné podklady:

- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený PSK uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019. Všeobecné záväzné nariadenie PSK č. 77/2019 schválené uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019. Účinné dňa 06.10.2019.
- Schválený spoločný ÚPN obce Lieskovec, Myslina a Závadka, pre k.ú. obce Lieskovec.
- Zadanie pre vypracovanie návrhu spoločného územného plánu obce Lieskovec, Myslina a Závadka pre k.ú. Lieskovec, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Lieskovec dňa 22.2.20217 uznesením č. 1/2017.
- Uznesenia č. 40/2025 zo dňa 19.9.2025 a č. 50/2025 zo dňa 10.11.2025 obecného zastupiteľstva obce Lieskovec o obstaraní Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce pre k.ú. obce Lieskovec.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Humenné (spracovateľ: SAŽP, r.2019).

Mapové podklady

- a) Základné mapy zdroj: www.geoportál.sk
- b) Bonitované pôdno - ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj www.podnemapy.sk.
- c) Zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z..
- d) Zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- e) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – ZaD1.
- f) Podklad: Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava.

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	---

1. PRÍRODNÉ PODMIENKY

v kap. 2. sa text nemení a ani nedopĺňa

2. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

v kap. 3. sa text nemení a ani nedopĺňa

3. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY

3.1.1 Vodné toky a nádrže

v kap. 4.1.1 sa text nemení a ani nedopĺňa

3.1.2 Hydromelioračné zariadenia

v kap. 4.1.2. sa dopĺňa text nasledovne:

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:

- odvodňovací kanál K8 (evid. Č. 5402071 002) o celkovej dĺžke 0,090 km,
 - odvodňovací kanál K2 (evid. Č. 5402071 003) o celkovej dĺžke 0,160 km,
 - odvodňovací kanál 04 -A, B, C (evid. Č. 5402 071 004) o celkovej dĺžke 1,245 km,
 - odvodňovací kanál krytý K1 (evid. Č. 5402071 008) o celkovej dĺžke 0,260 km,
- ktoré boli vybudované v r. 1981 a 1982 v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov Lieskovec L".

V obci je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

Návrh

Pri návrhu sú rešpektované odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 10 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.

Navrhované lokality v ZaD č.1 ÚPN- O sú podmienené:

Lokalita 1/Z1:

- Navrhovaná lokalita sa nachádza na území, kde je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka (OP Lieskovec I).
- V blízkosti uvedenej lokality sa nachádza hydromelioračné zariadenia.

Lokalita 2/Z1:

- Navrhovaná lokalita sa nachádza na území „Biela zem“, kde je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka (OP Lieskovec I).

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	---

4. LESNÉ POZEMKY

4.1.1 Lesné hospodárstvo

v kap. 5 nie sú navrhované žiadne zmeny:

V riešenom katastrálnom území sa lesné spoločenstvá nachádzajú vo výmere 280,0785 ha, čo predstavuje 28,8% z celkovej výmery katastra obce (971,00 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 - 50 m od okraja lesných pozemkov.

5. 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 ô 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
Lieskovec	6	0611002, 0612003, 0650202, 0650402

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/L v mierke M 1: 5000.

5.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

K dosiahnutiu zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovujú regulácie funkčného využitia územia. Určuje prípustnosť funkčného využitia jednotlivých konkrétnych plôch,

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	---

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 ÚPN-O Lieskovec rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia:

- plochy pre obytné územie v severnej, západnej a južnej časti obce,
- plochy pre rekreáciu a cestovný ruch - agroturistiku v juhozápadnej časti k.ú..

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- Navrhované riešenie 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.
- ~~- Južná časť riešeného územia 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.~~
- Záber bol navrhnutý len v najnevyhnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaní a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: *Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 6/L).*

~~Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality so záberom č. 13b, 14b, 15, 17b, 20 sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Lieskovec, podľa kódov chránených BPEJ 0611002 (6), 0650402 (6)). Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.~~

5.2 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP

5.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.

Záber č. 24

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita plocha pre obecné kompostovisko. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde orná pôda, TTP BPEJ 0688205 (6).

Celkový záber je 0,2500 ha.

Koniec sprievodnej správy.

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna Bošková Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce	Vyhodnotenie záberu PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN Obcí Obce Lieskovec, Myslina, Závadka k.ú. obce Lieskovec
--	--------------------------------	--

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

Zmeny a doplnky č.1 - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie mimo zastavané územie

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy			Etapa výstavby	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Užívateľ/ vlastník pôdy
				spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)	
					BPEJ	SK					
mimo zastavané územie										tab. č.1	
24	KP	Lieskovec	0,2500	0,2500	0688205	6	0,2500				obec
			0,2500	0,2500				0,0000	0,0000	0,0000	

KP - kompostovisko

6.2 Rekapitulácia – celkový záber PP

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.1

Rekapitulácia:

tab.č.2

LIESKOVEC	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0000	0,2500	0,2500
z toho: PP	0,0000	0,2500	0,2500
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,2500	0,2500
nepoľnohospodárska 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