

ZMENY A DOPLNKY Č.3

- vybraná lokalita -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LELES



TEXTOVÁ ČASŤ

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.3 (ďalej len ZaD3) – vybrané lokality - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LELES TEXTOVÁ ČASŤ
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
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 405

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A.1	SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 3	4
1.1	Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.3.....	4
1.2	Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.3	Údaje o súlade riešená územia so zadaním	4
1.4	Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja.....	4
1.5	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)	4
1.5.1	Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti	5
A.2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - ZMENY A DOPLNKY Č.3 PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
2.1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
A.3	ŠIRŠIE VÄZBY	6
A.3.2.	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVAZNÝCH ČASTÍ ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA	6
A.5	URBANISTICKÁ KONCEPCIA	10
A.5.3.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA – VÝROBA A SKLADY	10
A.6	CHRÁMENÉ ÚZEMIA A OCHRANNÉ PÁSMA	10
A.6.1.	PRIESKUMNÉ ÚZEMIA, CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A DOBÝVACIE PRIESTORY	10
A.6.2.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM	14
A.8	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	15
A.8.1	Základný dopravný systém obce	15
A.9	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	15
A.10	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
A.12	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	17
A.13	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	19

A.1 SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 3

Obec Leles má spracovaný platný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.42/e/2007 dňa 8.10.2007. Záväzná 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, záväzná časť bola vyhlásená VZN č.7/d/2014 dňa 25.02.2014 a Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce uznesením č.41/2023 dňa 17.04.2023. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2023 dňa 17.04.2023.

1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.3

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Lelesa je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktoré boli odsúhlasené uznesením č. 46/2023 zo dňa 10.05.2023 Obecným zastupiteľstvom obce Leles z iniciatívy spoločnosti Eurowind Energy s.r.o. Bratislava.

1.2 Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Obec Leles má spracovaný platný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.42/e/2007 dňa 8.10.2007. Záväzná 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. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.7/d/2014 dňa 25.02.2014 a Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce uznesením č.41/2023 dňa 17.04.2023. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2023 dňa 17.04.2023.

1.3 Údaje o súlade riešená územia so zadaním

Dokumentácia ÚPN-O Leles ZaD č.3 je v súlade so Zadaním pre ÚPN-O, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve dňa 10.06.2005, uznesením č. 22/f/05. Vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu obce.

1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.3 sú vypracované v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívnymi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.3 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.3 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.3 ÚPN je zmena funkčného využitia územia v nasledovných lokalitách:

Zmena	Popis zmien a doplnkov č.3
-------	----------------------------

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Leles
---	--------------	--

Z3/1	<p>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce: Plocha poľnohospodárskej výroby, plocha výhľadová pre rodinné domy, plocha pre nezávadnú výrobu + komerčné aktivity.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie územia:</u> Plocha výroby - Fotovoltická elektrárň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
------	---

Číslovanie je zhodné s číslovaním lokality znázornenej v grafickej časti dokumentácie.

1.5.1 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní prieskumov a rozborov boli použité nasledovné podklady:

Záväzné podklady:

- Nadradená územnoplánovacia dokumentácia ÚPN veľkého územného celku Košického kraja, v znení jeho zmien a doplnkov.
- Schválený ÚPN obce Leles a ZaD č.1 ÚPN-O uznesením č.42/e/2007 dňa 8.10.2007. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2007 dňa 15.07.2007. K ÚPN-O boli schválené Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce uznesením č.7/c/2014 dňa 25.02.2014. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.7/d/2014 dňa 25.02.2014 a Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce uznesením č.41/2023 dňa 17.04.2023. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2023 dňa 17.04.2023
- Zadanie pre vypracovanie návrhu územného plánu obce Leles.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trebišov (spracovateľ: SAŽP 08/2012).
- Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: www.geoportál.sk
- Bonitované pôdno - ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj www.podnemapy.sk.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - ZMENY A DOPLNKY Č.3 PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Zmeny a doplnky č.3 sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým písmom~~.

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Pôvodný text kapitoly 2.1. sa dopĺňa textom, ktorý znie:

Návrh

Lokalita č.Z3/1

Na riešenom území je podľa platného ÚPN obce lokalita určená s funkciou poľnohospodárskej výroby, plocha výhľadová pre rodinné domy, plocha pre nezávadnú výrobu + komerčné aktivity.

Navrhované územie sa nachádza v severovýchodnej časti mimo zastavané územie obce Leles. Navrhovaná zmena rieši plochu výroby (Fotovoltaická elektrárňa).

A.3 ŠIRŠIE VÄZBY

A.3.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVAZNÝCH ČASTÍ ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA

Závazné časti ÚPN – VÚC Košického kraja v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a jeho záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce (znenie regulatívov prevzaté z VZN Košického samosprávneho kraja):

1. V oblasti medzinárodných súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - 1.2. vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce
2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry
 - 2.1 podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.2 formovať sídelnú štruktúru Košického kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,
 - 2.8 podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obšlužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcim z nasledovných skupín centier;
 - 2.8.4. podporovať rozvoj centier tretej skupiny v jej druhej podskupine; Gelnica, Kráľovský Chlmec, Moldava nad Bodvou a Sečovce
 - 2.8.5 podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny; Dobšiná, Krompachy, Sobrance a Veľké Kapušany,
 - 2.14 podporovať ako ťažiská osídlenia tretej úrovne druhej skupiny;
 - 2.14.2 kráľovskochlmecské ťažisko osídlenia,

- 2.14.4 veľkokapušianske ťažisko osídlenia,
- 2.15 podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,
- 2.15.3 podporovať ako rozvojovú os ~~štvrtého~~ tretieho stupňa;
- zemplínsku rozvojovú os Košice – Slovenské Nové Mesto – Kráľovský Chlmec – Čierna nad Tisou,
 - juholaboreckú rozvojovú os Michalovce - Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec (v úseku Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec ako komunikačno-sídelnú rozvojovú os),
- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.21. vytvárať podmienky pre udržanie a oživenie stagnujúceho a upadajúceho vidieckeho osídlenia v priestoroch:
- 2.21.4. oblasť Slovenské Nové Mesto – Kráľovský Chlmec – Čierna nad Tisou,
- 2.23. pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom vojenských objektov a zariadení (záujmové katastrálne územia MO SR) vždy vyžadovať stanovisko Ministerstva obrany SR.
3. V oblasti sociálnej infraštruktúry
- 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja
- 3.3 vytvárať podmienky pre výstavbu ubytovacích zariadení dôchodcov s preferovaním zariadení rodinného a penziónového typu,
- 3.7 vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky
- 4.3 podporovať vznik regionálnych rehabilitačných centier na báze termálno-minerálnych vôd v okrese Trebišov, Sobrance, Košice – okolie a Spišská Nová Ves a na báze klimatických podmienok v priestore Mlynky – Biele Vody
- 4.9. vytvárať podmienky pre výstavbu nových kúpeľno-rekreačných priestorov a aquaparkov s využitím geotermálnych vrtov,
- 4.11 podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.12. na území Košického kraja podporovať vznik mototuristických obslužných centier pozdĺž hlavných cestných tranzitných turistických trás : - Michalovce – Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec – Maďarsko,
- 4.13 vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.16. zabezpečiť na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území funkcie spojené s rozvojom turizmu a rekreácie tak, aby nedochádzalo

- k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry
- 5.1 chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny
- 5.2 zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3 podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- 5.4 Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:
- b) pamiatkový fond, ktorý tvoria pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a národné kultúrne pamiatky, ako aj ochranné pásma všetkých kategórií pamiatkového fondu,
- d) známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy,
- 5.8 v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
- 5.10 v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
- 5.12 zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
- 6.13 chrániť koridory pre cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy a to pre
- 6.13.13 cestu č. II/555 ako súčasť vnútroregionálnej (medziokresnej) severojužnej trasy Michalovce (I/50) - križovatka s diaľnicou D1 - Veľké Kapušany - Leles – Kráľovský Chlmec, s preložkou vo Veľkých Kapušanoch, v Michalovciach, Palíne, Stretave, Pavlovciach nad Uhom,
7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
- 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
 - 7.11 prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov
 - 7.11.1 s vybudovaným vodovodom,
 - 7.11.2 nachádzajúcich sa v ochranných pásmach zdrojov podzemnej vody Košického kraja a v alúviách vodných tokov Bodva, Hornád, Torysa, Topľa, Ondava, Laborec, Uh a Latorica,
 - 7.12 pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v zastavaných územiach miest a obcí
 - 7.12.6 na toku Bodrog – v celom úseku od štátnej hranice
 - 7.15. chrániť koridory existujúcich elektrických vedení a územia zálohované pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou,
 - 7.15.4. chrániť koridor pre nové vedenie 2x400 kV Moldava nad Bodvou – Fesőzolca a vedenie 2x400 kV Veľké Kapušany – Sajószöged
 - 7.19 chrániť koridory na výstavbu diaľkových optických káblov na trasách
 - a) Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec,
8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja
- 8.5 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
 - 8.6 na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesných pozemkov,
 - 8.10 rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava

- 1.6 cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy
 - 1.6.13 cesta II/555 v trase Michalovce (I/50) - križovatka s diaľnicou D1 - Veľké Kapušany - Leles - Kráľovský Chlmec, s preložkou vo Veľkých Kapušanoch, v Michalovciach, Palíne,

5. Nadradená technická infraštruktúra

- 5.6 rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov v lokalitách
 - 5.6.6 na toku Latorica od Brehova po štátnu hranicu,
- 5.8. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou
 - 5.8.5. 2x400 kV vedenie ZVN Moldava nad Bodvou – Felsősolca, a 2x400 kV vedenie ZVN Veľké Kapušany – Sajószöged,
- 5.11 stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec,
- 5.12 stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec, Košice – Trebišov--Košice – Slovenské Nové Mesto, Spišská Nová Ves – Rožňava, Nálepko – Dobšiná, Spišská Nová Ves - Štrba, Kráľovský Chlmec – Slovenské Nové Mesto, Veľké Kapušany – Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce,

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené

stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

A.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Pôvodný text kapitoly A.5. sa dopĺňa o novú podkapitolu, ktorá znie:

A.5.3. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA – VÝROBA A SKLADY

Návrh

Lokalita č.Z3/1

Navrhované územie sa nachádza v severovýchodnej časti mimo zastavané územie obce Leles. ZaD č.3 rieši novú funkčnú plochu o výmere 17,9090 ha. Navrhovaná zmena rieši plochu výroby (Fotovoltaická elektrárňa).

Lokalita je navrhovaná napojiť na jestvujúcu dopravnú sieť obce. V navrhovanom areáli je navrhovaná nov trafostanice, ktorá sú pripojené novou káblou prípojkou VN do jestvujúcej siete VN228, VN389, VN417.

A.6. CHRÁMENÉ ÚZENIA A OCHRANNÉ PÁSMA

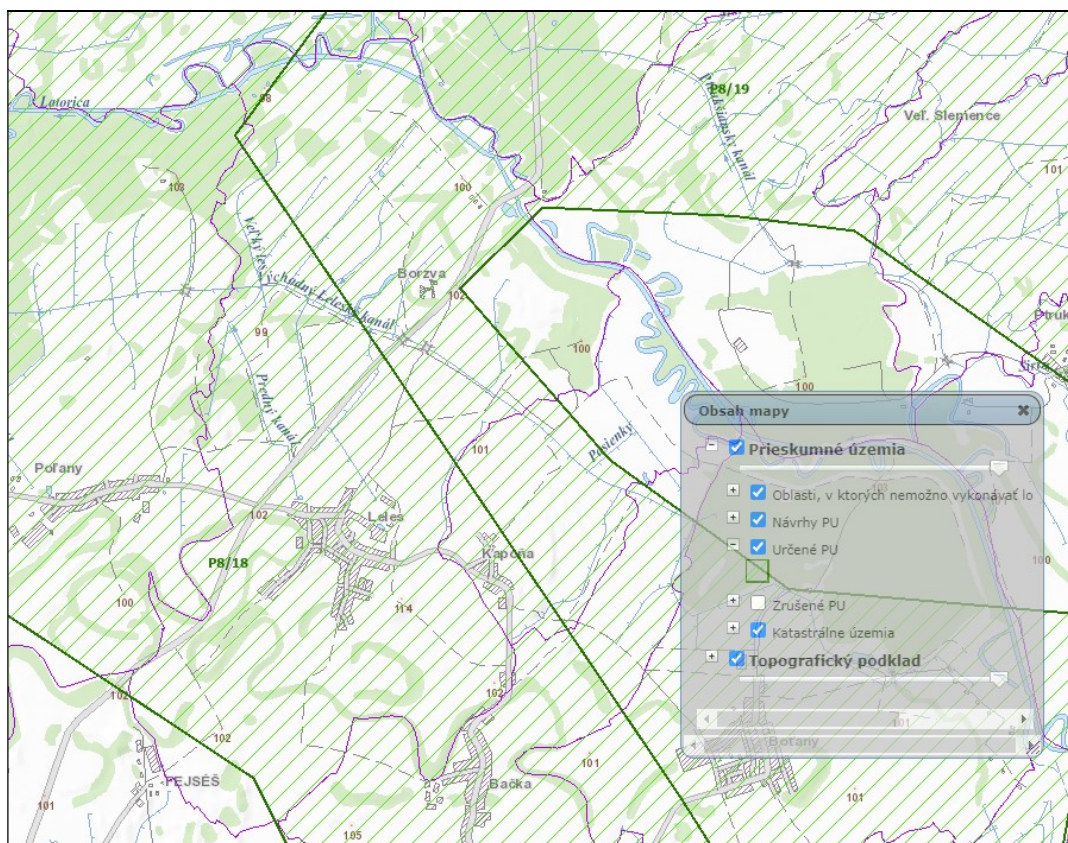
A.6.1. PRIESKUMNÉ ÚZEMIA, CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A DOBÝVACIE PRIESTORY

A.6.1.1 Ťažba nerastných surovín

Pôvodný text kapitoly A.6.1.1. sa dopĺňa textom a mapovou prílohou:

V k. ú. obce sa nachádzajú prieskumné územia:

- prieskumné územie Beša (P8/18) - horľavý zemný plyn
- prieskumné územie Pavlovce nad Uhom (P8/19) - horľavý zemný plyn



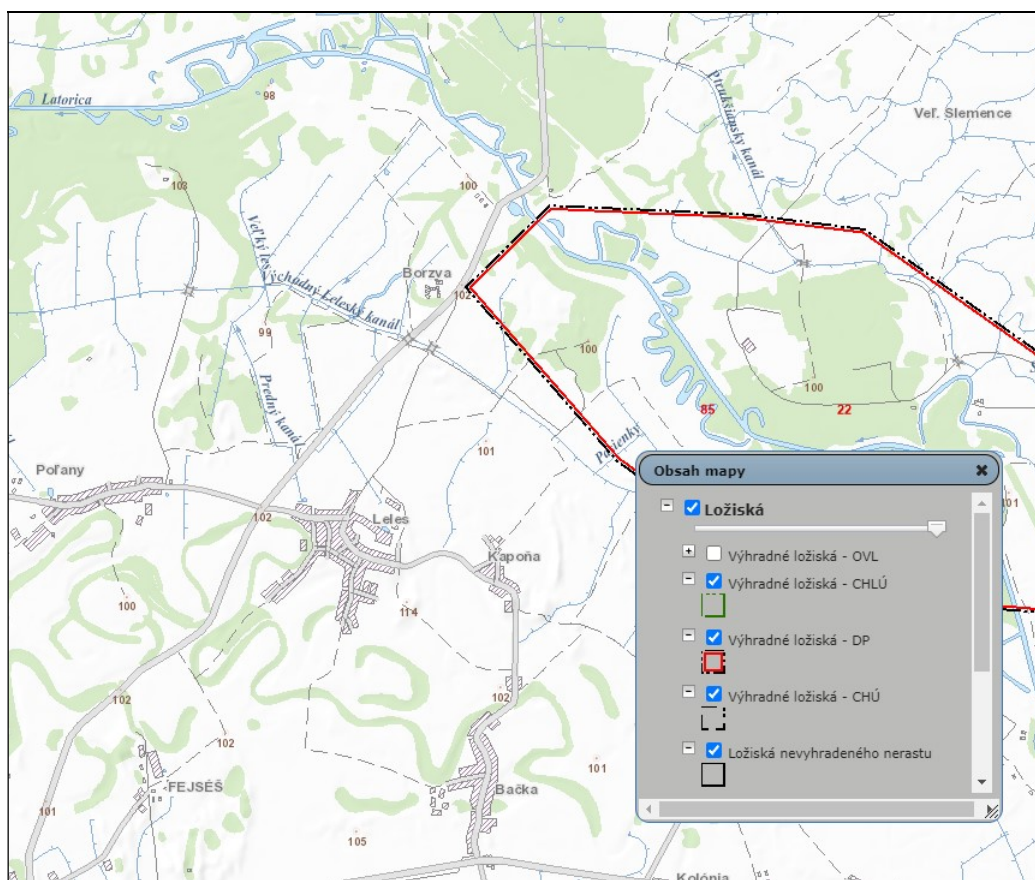
Zdroj: ŠGÚDŠ

A.6.1.2. Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

Pôvodný text kapitoly A.6.1.2. sa dopĺňa textom a mapovou prílohou:

V predmetnom území je evidované chránené ložiskové územie, dobývací priestor. Zdroj: **Mapportal ŠGÚDŠ Bratislava.**

- výhradné ložisko Ptrukša (22) - gazolín
- výhradné ložisko Ptrukša (85) - horľavý zemný plyn

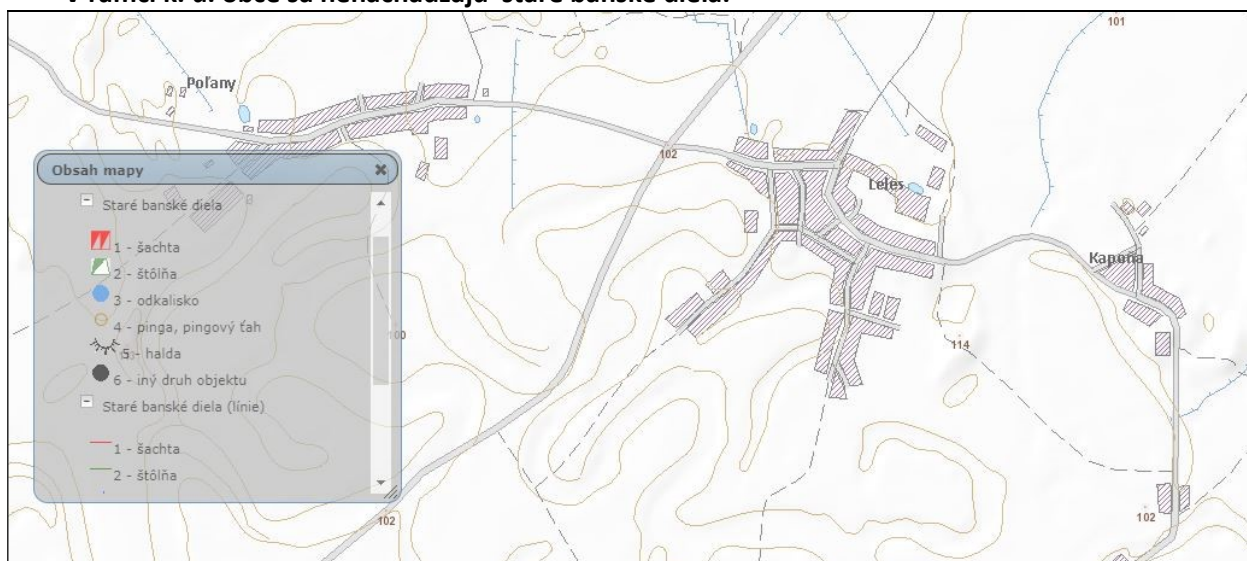


Zdroj: ŠGÚDŠ

A.6.1.3. Staré banské diela

Pôvodný text kapitoly A.6.1.3. sa dopĺňa textom a mapovou prílohou:

V rámci k. ú. obce sa nenachádzajú staré banské diela.

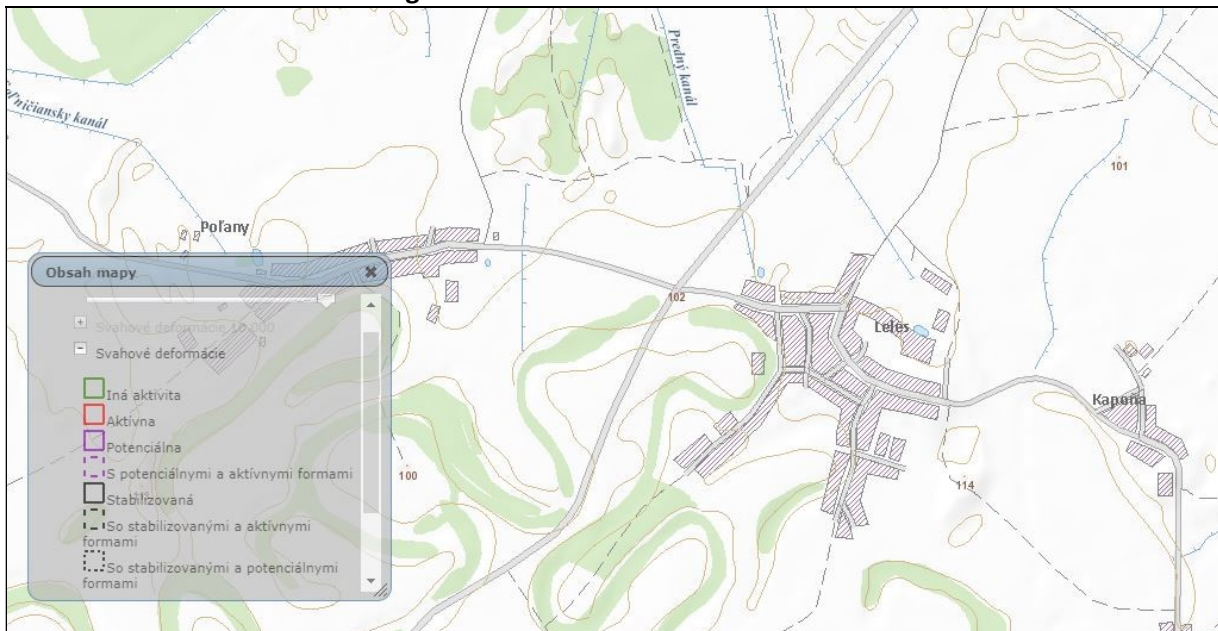


Zdroj: ŠGÚDŠ

A.6.1.4. Svahové deformácie

Pôvodný text kapitoly A.6.1.4. sa dopĺňa textom a mapovou prílohou:

V riešenom území nie sú zaregistrované svahové deformácie.



Zdroj: ŠGÚDŠ

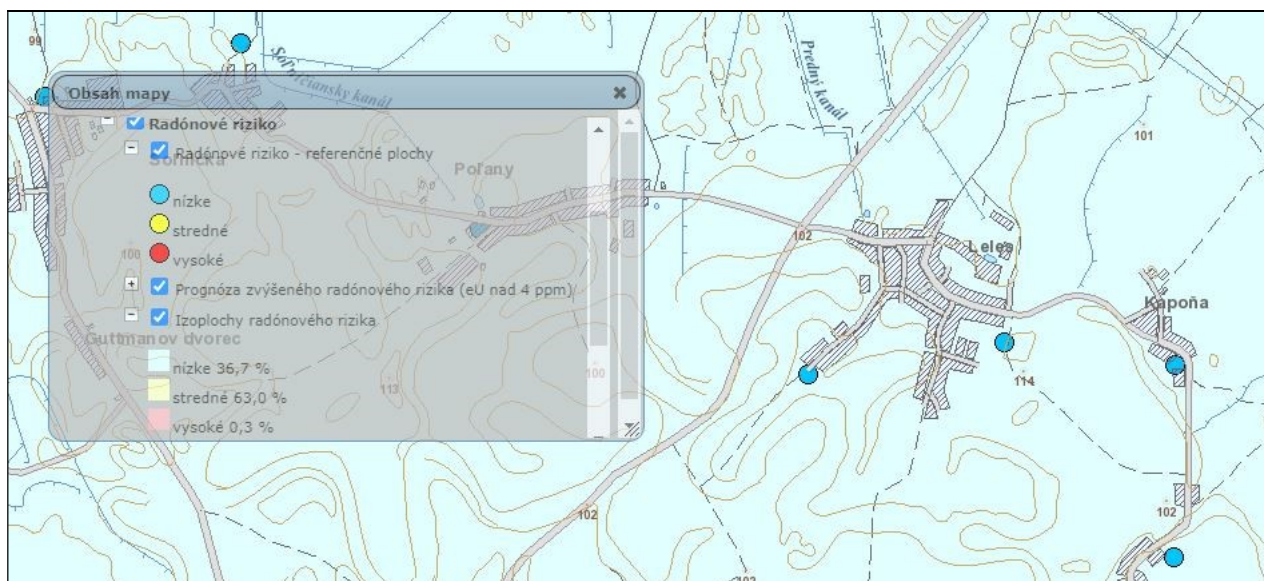
A.6.1.5. Radónové riziko

Pôvodný text kapitoly A.6.1.5. sa dopĺňa textom a mapovou prílohou:

Prognóza radónového rizika vychádza zo syntézy výsledkov terénnych meraní objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa plynopriepustnosti zemín. Radónové riziko vyjadruje predovšetkým riziko prenikania radónu z podložia do stavebných objektov.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

- katastrálne územie obce spadá do nízkeho radónového rizika.



Zdroj: ŠGÚDŠ

A.6.2. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM

Pôvodný text kapitoly A.6.2. sa mení a dopĺňa textom:

6.2.1. Pásmo hygienickej ochrany

- okolo hospodárskeho dvora 100 m

6.2.2. Ochranné pásmo komunikácií

- pre cesty II. triedy je 25 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce vymedzeného platným územným plánom obce,
- pre cesty III. triedy 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce vymedzeného platným územným plánom obce;

6.2.3. Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- vonkajšie elektrické vedenie - nadzemné
 - od 1 kV do 35 kV vrátane,
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- vonkajšie elektrické vedenie - podzemné
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- ochranné pásma plynárenských zariadení
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa ,
- 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- verejné vodovody a kanalizácie
 - ~~1,5~~ **1,8** m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm.
 - ~~2,5~~ **3,0** m po výstavbe kanalizácie
- vodné toky
 - ~~6,0~~ **pozdĺž brehov toku od brehovej čiary pri odvodňovacích kanáloch 5,0 m,**
 - **pri využití územia chrániť koridory pozdĺž vodohospodársky významných tokoch vo vzdialenosti min. 10 m**
 - **od brehovej čiary vodných tokov a pozdĺž bezmenných prítokov min. 5,0 m.**

6.2.4. Rešpektovať chránené územia:

- Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Medzibodrožie
- Územie európskeho významu Rieka Latorica
- Územie medzinárodných dohovorov SR Ramsarská lokality - RL Latorica
- Chránená krajinná oblasť Latorica

6.2.5. Rešpektovať ložiská nerastov a prieskumné územie:

- výhradné ložisko „Ptrukša – horľavý zemný plyn – gazolín (22)“,
- výhradné ložisko „Ptrukša – zemný plyn (85)“
- prieskumné územie Beša (P8/18) - horľavý zemný plyn
- prieskumné územie Pavlovce nad Uhom (P8/19) - horľavý zemný plyn

6.2.6. Rešpektovať ochranné pásmo od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky:

- ochranné pásmo od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (NKP) priestor v okruhu 10m od obvodového plášťa stavby

A.8 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

A.8.1 Základný dopravný systém obce

Pôvodný text kapitoly A.8.1. sa mení a dopĺňa textom:

Návrh

Dopravné napojenie lokality Z3/1 je na jestvujúci dopravný systém obce. Napojenie lokality musí byť v zmysle platných STN a TN.

A.9. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.9.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Pôvodný text kapitoly A.9.4. sa mení a dopĺňa textom:

Návrh

Lokalita Z3/1

Navrhované technologické zariadenie nevyžaduje dodávku elektrickej energie za účelom zabezpečenia jeho prevádzkovej činnosti. Samotná navrhovaná činnosť bude predstavovať zdroj energie. Inštaláciou fotovoltického systému bude zabezpečené dodávanie elektrickej energie do distribučnej siete.

Riešené územie nie je v kolízii s jestvujúcimi podzemnými sieťami v správe a majetku VSD, a.s. Napojenie na elektrickú sieť distribučnej spoločnosti VSD a.s. bude VN prípojkou a transformátora 22/0,4 kV, ktorý bude umiestnený v kiosku v areáli FVE.

Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

- 22 kV vedenie - 10m od krajného vodiča na každú stranu
- 22 kV káblové vedenie - 1m od kábla na každú stranu
- 1 kV káblové vedenie - 1m od kábla na každú stranu
- 10 m od transformovne VN/NN.

V ochrannom pásme vonkajšieho el. vedenia a pod vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby a konštrukcie,
- pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia
- uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,
- vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky,

V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

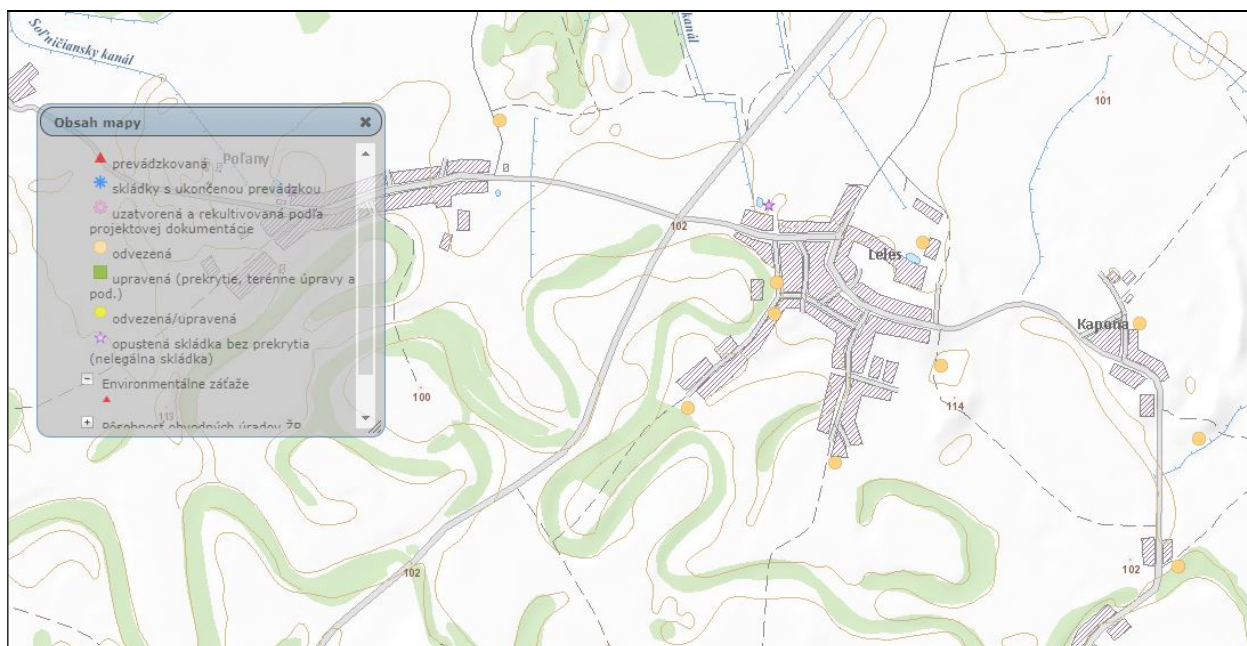
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

A.10. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.10.3.1. Skládka odpadov

Pôvodný text kapitoly A.10.3.1. sa mení a dopĺňa o grafickú prílohu:

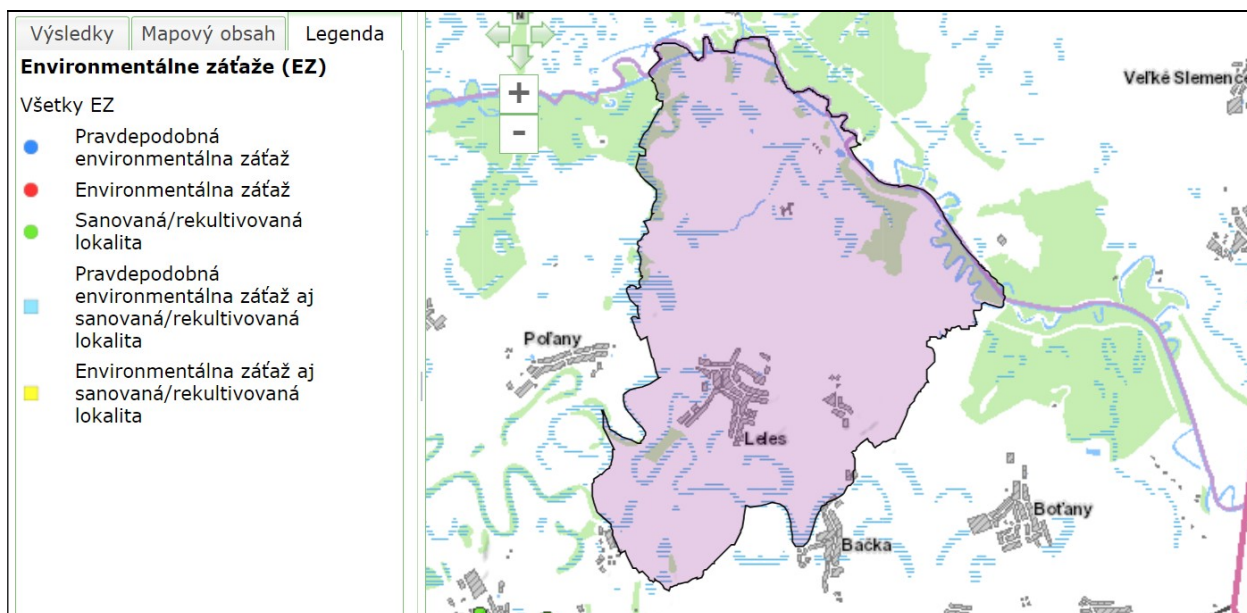
V predmetnom území sú evidované skládky, 8 odvezených a 1 opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) - Zdroj: Mapportál ŠGÚDŠ Bratislava.



A.10.3.2. Environmentálna záťaž

Pôvodný text kapitoly A.10.3.2. sa mení a dopĺňa o grafickú prílohu:

V k.ú. obce nie je evidovaná environmentálna záťaž (viď. grafická príloha). Zdroj: Mapportál ŠGÚDŠ Bratislava.



A.12. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Pôvodný text kapitoly A.12. sa mení a dopĺňa:

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Leles
---	--------------	--

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

Lokalita Z3/1 – FVE je navrhnutá mimo zastavané územie obce.

ZaD č.3 navrhujú plochu v súčasnosti na nezastavanom pozemku mimo zastavané územie obce Leles. Plochy pre Fotovoltickú elektrárň (FVE) sú navrhované v severnej časti mimo zastavané územie obce, na poľnohospodárskej pôde – trvalý trávnatý porast a na nepoľnohospodárskej pôde.

Navrhovaná stavba je na dobu životnosti FVE panelov – cca 25 rokov. Navrhovaná plocha Fotovoltická elektrárň bude umiestnená na parcelách s výkonom a osadením FV panelov. Hlavným stavebným – technickým prvkom budú Fotovoltické panely umiestnené na podporných konštrukciách, usporiadaných v súvislých pásoch na pozemku.

Plocha bude oplotená. Prístup k navrhovanej lokalite je odbočením z miestnej cesty.

Navrhovaná plocha je v súlade s programovým vyhlásením vlády SR a politikou EU na podporu výstavby obnoviteľných zdrojov elektrickej energie.

V mimo zastavané územie obce:

Záber č. 72 (V-E)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre výrobu: Plocha výroby a skladov - Fotovoltická elektrárň (FVE).

Záber je na poľnohospodárskej pôde – trvalý trávnatý porast (TTP), BPEJ 0312003 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 17,9090 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je plocha vo výmere 16,5730 ha a poľnohospodárskej pôde vo výmere 1,3360 ha.

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie													
ZaD č.3 ÚPN obce Leles													
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy			zariadenia, závlahy, odvodnenia	Hydromel. Etapa výstavby	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Iná informácia
				spolu (ha)	BPEJ	SK				výmera (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)		
mimo zastavané územie												tab. č.1	
72	V-E	Leles	17,9090	1,1435	0312003	6	1,1435	1	obec		16,5730	1,1435	ALT.0
				0,1925	0394004	8	0,1925	1	obec			0,0000	ALT.0
			17,9090	1,3360				0,0000		0,0000	16,5730	1,1435	
V-E Výroba - fotovoltická elektrárň												Alt. 0	pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: ZaD č. 3			
LELES	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom v ZaD č.3	0,0000	17,9090	17,9090
z toho: PP	0,0000	1,3360	1,3360
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,2445	0,2445
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	1,0915	1,0915
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	16,5730	16,5730
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	1,1435	1,1435
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000

A.13. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

<Samostatná príloha!>

Koniec sprievodnej správy.

Humenné, 10.2023

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ