

ZMENY A DOPLNKY č.2

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LELES



TEXTOVÁ ČASŤ

ČISTOPIS

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LELES

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Leles

Číslo uznesenia: 41/2023 Dátum schválenia: 17.04.2023

.....
Michal Zurbola, starosta obce

pečiatka



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.2 (ďalej len ZaD 2) – vybrané lokality - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LELES – čistopis 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. 286

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A.1	ÚVOD	5
1.1.1	Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)	5
1.1.2	Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie	5
1.1.3	Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	5
1.1	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
1.1.1	Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti	6
A.2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - ZMENY A DOPLNKY Č.2	6
2.1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
2.2	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE.....	6
2.3	PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA A JEHO HISTORICKÝ VÝVOJ	6
2.4	CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
A.3	ŠIRŠIE VÄZBY	7
3.1	ŠIRŠIE VZŤAHY A VÄZBY OBCE NA ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE	7
3.2	VÄZBY VYPLÝVAJUCE Z RIEŠENIA A ZÁVAZNÝCH ČASTÍ ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA.....	7
A.4	SOCIÁLNO - EKONOMICKÝ ROZVOJ	11
4.1	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ PREDPOKLADY OBCE.....	11
4.1.1	Demografia	11
4.1.2	Bytový fond	11
4.1.3	Občianska vybavenosť	11
4.1.4	Ekonomické aktivity.....	11
A.5	URBANISTICKÁ KONCEPCIA.....	12
5.1	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.....	12
5.1.1	Regulatívy využitia funkčne určeného územia	12
5.2	ROZMIESTNENIE NAVRHOVANÉHO BYTOVÉHO FONDU.....	13
A.6	CHRÁMENÉ ÚZENIA A OCHRANNÉ PÁSMA	13
6.1	PRIESKUMNÉ ÚZEMIA, CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A DOBYVACIE PRIESTORY	13
6.2	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM	16
A.7	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.....	17
7.1	OCHRANA PAMIATOK	17
7.2	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	17
7.2.1	Súčasná krajinná štruktúra	17
7.2.2	Územná ochrana prírody.....	18
7.2.3	Územný systém ekologickej stability M ÚSES.....	18
7.2.4	Negatívne javy a stresové faktory	18
7.2.5	Ekologicky významné segmenty	18
A.8	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE.....	18
8.1.1	Základný dopravný systém obce	18
8.1.2	Letecká doprava	19

A.9	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	20
A.10	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	21
10.1.1	Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	21
10.1.2	Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie.....	22
10.1.3	Zásady opatrenia pre nakladanie s odpadmi.....	22
10.1.4	Čistota ovzdušia.....	23
10.1.5	Hluk.....	23
10.1.6	Kontaminácia poľnohospodárskej pôdy	23
A.11	OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI ..	23
A.12	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	23
A.13	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	24

A.1 ÚVOD

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.

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.2/2020
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.

1.1.3 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.

1.1 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Dokumentácia ÚPN-O LELES ZaD č.2 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.

1.1.1 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 (A - projekt Michalovce).
- 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.2

Zmeny a doplnky č.2 sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom**.

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

Návrh

Lokalita č. 02/2 - Borzva

Riešená plocha sa nachádza v severnej časti kat. územia obce Leles, v bývalom areáli hospodárskeho dvora. Navrhovaná plocha rieši územie bývalého areálu ako polyfunkčnú plochu pre občiansku vybavenosť a agroturistiku. Plochy pri areáli sú navrhované pre zmenu kultúry z ornej plochy na ovocné sady.

2.2 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

2.3 PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA A JEHO HISTORICKÝ VÝVOJ

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

2.4 CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

A.3 ŠIRŠIE VÄZBY

3.1 ŠIRŠIE VZŤAHY A VÄZBY OBCE NA ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

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

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

Pre Košický kraj bola spracovaná v roku 1998 dokumentácia VÚC Košického kraja schválená vládou Slovenskej republiky a to Nariadením vlády SR č.281/1998 Z.z. a v roku 2004 boli vypracované a schválené Zmeny a doplnky. Všeobecne záväzné nariadenie Košického samosprávneho kraja č. 2/2004 z 30. augusta 2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Košický kraj vyhlásenej nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy pre obec Leles platí záväzná časť Územného plánu Veľkého územného celku Košického kraja ZaD 2004 a to:

Záväzné 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 súvislosti 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 vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry, sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.2 zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, formovať sídelnú štruktúru Košického kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,
 - 2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné a bezpečnostné pásma
 - 2.8 podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných 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; ~~Kráľovský Chlmec...~~ **Dobšiná, Krompachy, Sobrance** a Veľké Kapušany,

- 2.14 podporovať ako ťažiská osídlenia tretej úrovne druhej skupiny;
- 2.14.2 kráľovskochlmecké ťažisko osídlenia,
- 2.14.4 veľkokapušíanske ťažisko osídlenia,**
- 2.15 vytvárať podmienky pre 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,
- 2.22. rešpektovať existujúce vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem, nezasahovať do ich územia ani inak neobmedzovať ich činnosť,
- 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. **zameriť 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 ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu~~ **V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry**
- 5.1 ~~rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, 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 ~~rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov objektov s ich ochrannými pásmami~~ **Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:**
- b) ~~národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma~~ **pamiatkový fond, ktorý tvoria pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a národné kultúrne pamiatky, ako aj ochranné pásma všetkých kategórií pamiatkového fondu,**
- d) ~~známe lokality archeologických nálezísk 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 ~~rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny~~ **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,
- 5.17. zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,**
- 5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,**
- 5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.**
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 lokalitách v zastavaných územiach miest a obcí~~
- ~~7.12.6 na toku Latorica od Brehova po štátnu hranicu,~~
- 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 podporovať~~ ~~rozvoj~~ ~~tradičnejú~~ ~~remeselnú~~ ~~výrobu~~ ~~a~~ ~~nevýrobných~~ ~~činností~~ súvisiacich s **poľnohospodárskou a lesnou činnosťou** ako integrovanú súčasť ~~lesného hospodárstva~~ **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,

5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou

5.7.5. 2x400 kV vedenie ZVN Moldava nad Bodvou – Felsőszolca, a 2x400 kV vedenie ZVN Veľké Kapušany – Sajószöged,

5.11 stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom s stavbám obmedziť.

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.4 SOCIÁLNO - EKONOMICKÝ ROZVOJ

4.1 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ PREDPOKLADY OBCE

4.1.1 Demografia

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

4.1.2 Bytový fond

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

4.1.3 Občianska vybavenosť

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

4.1.4 Ekonomické aktivity

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

Návrh

Miestne pracovné príležitosti sú v obmedzenej miere v poľnohospodárstve, drobnej výrobe, obchode a službách. Väčšina ekonomicky aktívnych obyvateľov pracuje v Čiernej nad Tisou, Kráľovskom Chlmcí, Veľkých Kapušanoch ale aj v Michalovciach. Miestne pracovné príležitosti sú v obmedzenej miere v poľnohospodárstve, drobnej výrobe, obchode a službách.

S rozvojom pracovných príležitostí treba rátať v cestovnom ruchu, službách, poľnohospodárstve a

výrobe.

A.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

5.1 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

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

Návrh

Predmetom ZaD č. 02/2020 je riešenie plôch v lokalite Borzva (02/2).

Lokalita č. 02/2 - Borzva

Riešená plocha sa nachádza v severnej časti kat. územia obce Leles, v bývalom areáli hospodárskeho dvora. Navrhovaná plocha rieši územie bývalého areálu ako polyfunkčnú plochu pre občiansku vybavenosť a agroturistiku. Plochy pri areáli sú navrhované pre zmenu kultúry z ornej plochy na ovocné sady. Lokalita bude prístupná po jestvujúcej miestnej komunikácii z cesty II/555 Kráľovský Chlmec - Veľké Kapušany na východnom okraji lokality. Navrhovaný areál pre občiansku vybavenosť a agroturistiku bude realizovaný na parcelách s charakterom zastavané plochy a nádvorí. Plochy zmeny kultúry na ovocný sad sú na plochách s charakterom orná pôda.

5.1.1 Regulatívy využitia funkčne určeného územia

5.1.1.1 V obytnom území okrem vlastného bývania - bývanie v rodinných domoch

Sú prípustné

- prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch, doplnková funkcia - drobné remeselné činnosti, poľnohospodárska malovýroba (ovocie, zelenina), drobných hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu a menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre výrobu, obchod, služby, doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy), malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo,
- koeficient zastavanosti je max. 0,3 koeficient podlažnosti max. 0,6, pri pozemkoch s menšou plochou ako 600m², koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,50 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami)
- odstavné plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN
- pri rodinných domoch garáže a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám obce

Sú neprípustné

- stavebné objekty, ktoré by vytvárali neprimerané dominanty alebo narúšali charakter územia a celkovú panorámu v diaľkových pohľadoch na obec
- zariadenia výroby, skladov a pod., ktoré majú negatívny vplyv na obytné územie

5.1.1.2 Polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a agroturistiky (lokalita 02/2 - ZaD č.2)

Sú prípustné

- prípustné funkčné využitie sú administratíva, maloobchod, stravovacie zariadenia, a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia
- ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby,

bývanie pre majiteľa a zamestnancov

- doplnková funkcia - prvky drobnej architektúry, ihriská a vodné plochy
- obmedzené funkčné využívanie plôch pre stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou, súvisiace dielne, sklady a garáže mechanizmov, servisy, čerpace stanice PH, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- koeficient zastavanosti je max. 0,5, koeficient podlažnosti max. 1,0
- odstavné plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

Sú neprípustné

- sú neprípustné také činnosti, ktoré si vyžadujú pásmo hygienickej ochrany
- je neprípustné funkčné využívanie plôch pre zariadenia, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, zariadenia zdravotníckej, školskej, kultúrnej, sociálnej, cirkevnej.
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

5.2 ROZMIESTNENIE NAVRHOVANÉHO BYTOVÉHO FONDU

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

A.6 CHRÁMENÉ ÚZEMIA A OCHRANNÉ PÁSMA

6.1 PRIESKUMNÉ ÚZEMIA, CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A DOBYVACIE PRIESTORY

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

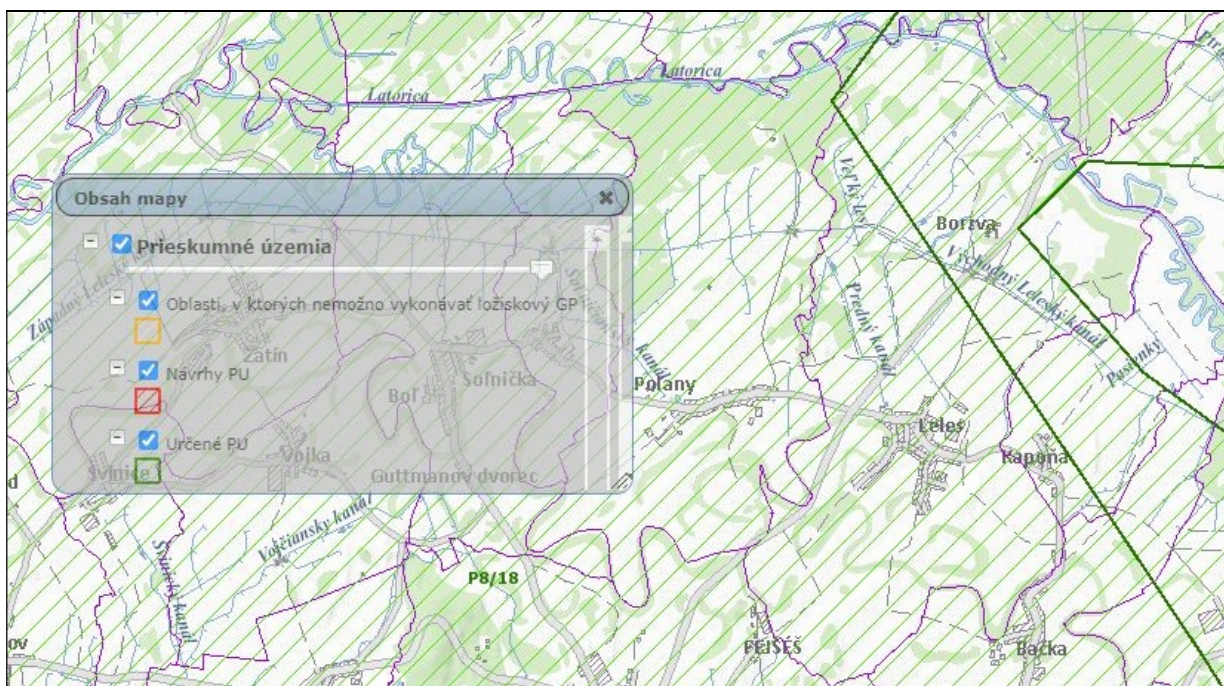
Dobývací priestor – podľa listu – informácie Obvodného banského úradu v Košiciach číslo : 680/2004 zo dňa 13.04.2004, v katastrálnom území Leles (aj v k.ú. Boňany) sa nachádza časť dobývacieho priestoru "Kapušíanske Kľačany", v ktorom sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania a jeho využívania. V súčasnosti túto ochranu zabezpečuje organizácia NAFTA a.s. ul. Naftárska 965, 908 45 Gbely.

6.1.1.1 Ťažba nerastných surovín

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

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



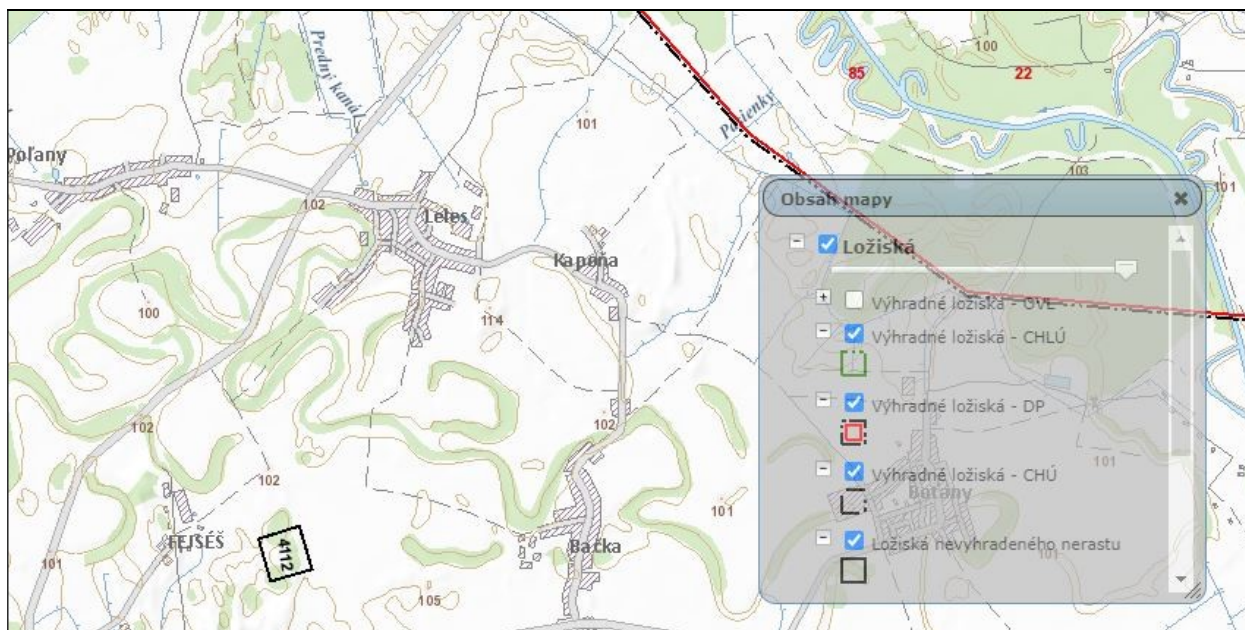
Zdroj: ŠGÚDŠ

6.1.1.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

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

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

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

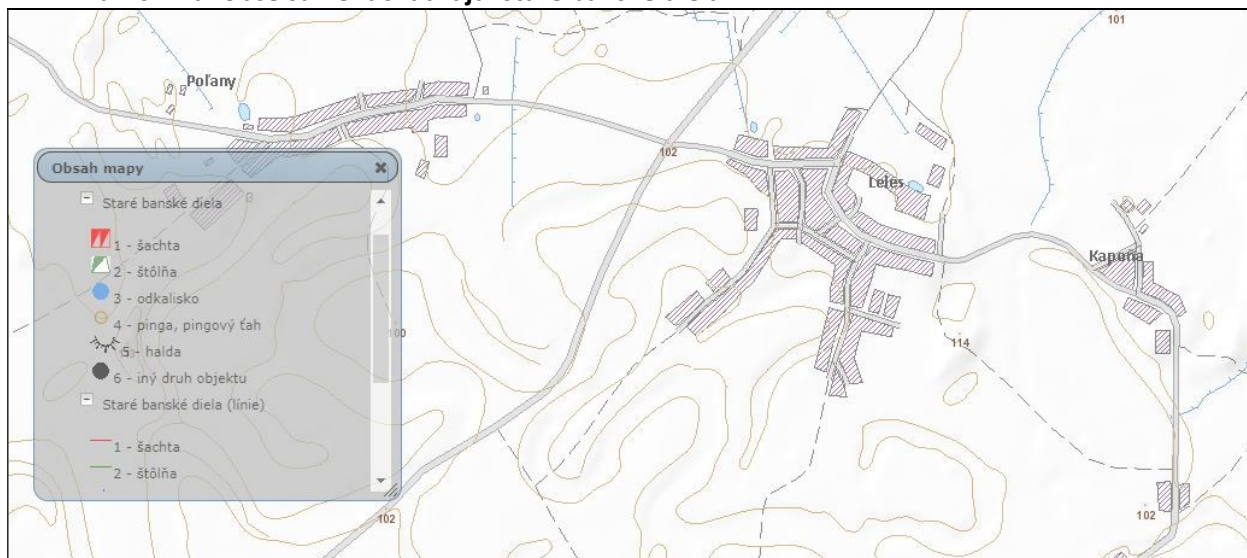


Zdroj: ŠGÚDŠ

6.1.1.3 Staré banské diela

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

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

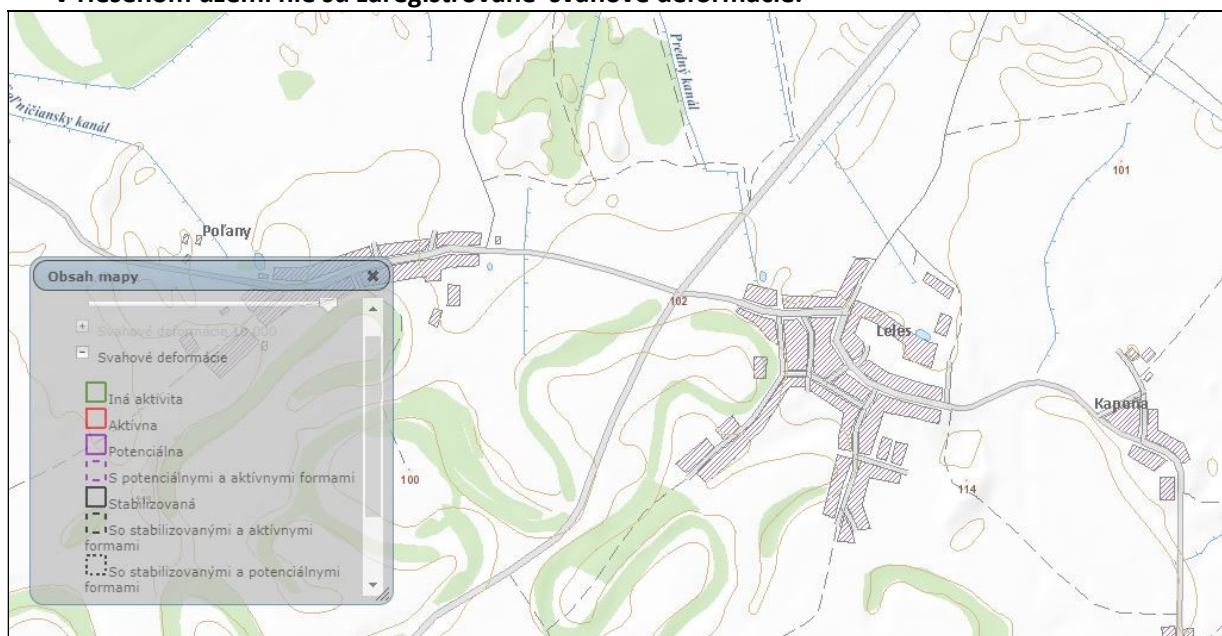


Zdroj: ŠGÚDŠ

6.1.1.4 Svahové deformácie

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

V riešenom území nie sú zaregistrované svahové deformácie.



Zdroj: ŠGÚDŠ

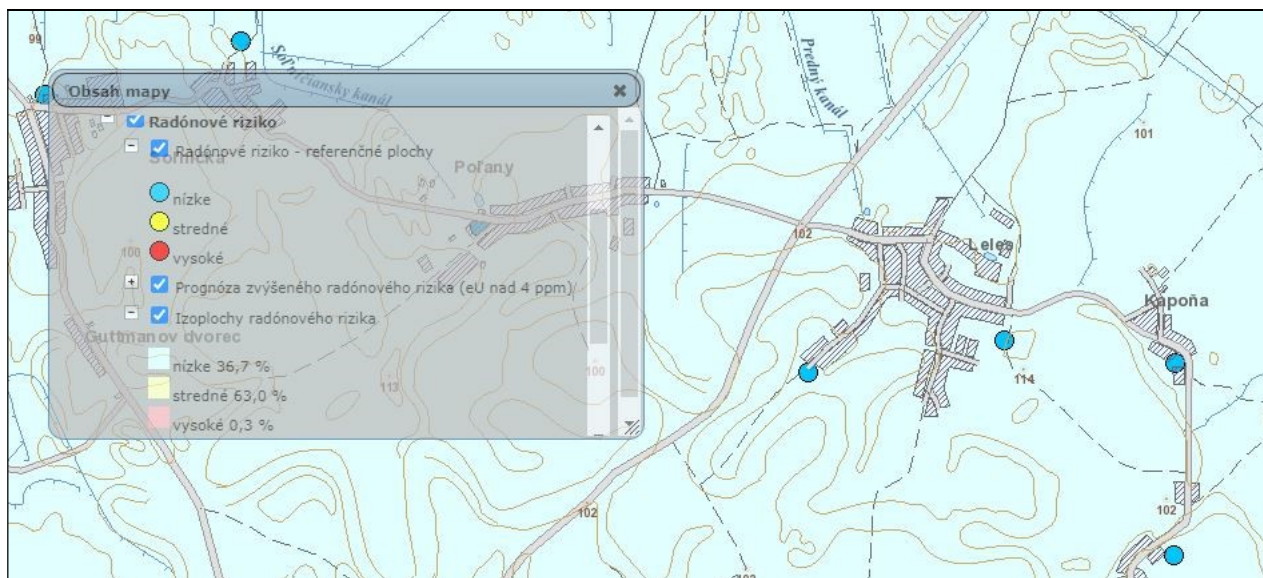
6.1.1.5 Radónové riziko

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

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 podlažia 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

6.2 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM

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

6.2.1. Pásmo hygienickej ochrany

- okolo hospodárskeho dvora 100 m
- okolo jestvujúceho a rozšírenia cintorína 50 m

6.2.2. Ochranné pásmo komunikácií

- pre cesty II. triedy je 25 m od osi komunikácie od osi cesty na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce,
- pre cesty III. triedy 20 m od osi komunikácie od osi cesty na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec 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 káblkové 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 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm.
 - 2,5 m po výstavbe kanalizácie
- vodné toky
 - 6,0 m pozdĺž brehov toku.

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.7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

7.1 OCHRANA PAMIATOK

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

7.2 OCHRANA PRIRODY A TVORBA KRAJINY

7.2.1 Súčasná krajinná štruktúra

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

7.2.1.1 Sídlná vegetácia:

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

Návrh

Plochy navrhované v ZaD č.02 budú vysadené trvalými porastmi, voľné plochy budú zatravnené. Navrhuje sa tiež zachytávať dažďové vody do retenčnej nádrže – jazierka (možnosť využívania aj na iné účely).

7.2.2 Územná ochrana prírody

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

Územia medzinárodného významu

Územia svetového prírodného dedičstva UNESCO : nenachádzajú sa v riešenom území

Európska sieť chránených území - NATURA 2000

Chránené vtáčie územia (CHVÚ): CHVÚ015 Medzibodrožie
 Územie európskeho významu (ÚEV) : Územie európskeho významu SKUEV NATURA 2000 - SKUEV 0006 Latorica

Územie chránené podľa medzinárodných dohovorov

Mokrade: Chránené územie podľa Ramsarského dohovoru - Alúvium Latorica

Chránené územia - veľkoplošné chránené územia

Národné parky (NP) nenachádzajú sa v riešenom území
 Chránená krajinná oblasť (CHKO) CHKO Latorica

Chránené územia - maloplošné chránené územia

Prírodná rezervácia, národná prírodná rezervácia (PR, NPR) nenachádzajú sa v riešenom území
 Prírodná pamiatka, národná prírodná pamiatka (PP, NPP) nenachádzajú sa v riešenom území
 Chránený areál (CHA): nenachádzajú sa v riešenom území

7.2.3 Územný systém ekologickej stability M ÚSES

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

7.2.4 Negatívne javy a stresové faktory

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

7.2.5 Ekologicky významné segmenty

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

A.8 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**8.1.1 Základný dopravný systém obce**

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

Návrh

Lokalita 02/2 Borzva - napojenie je po jestvujúcej komunikácii, ktorú navrhujeme upraviť v kategórii C3: MOU 3,75/30. V následnej dokumentácii je potrebné navrhnuť križovanie dopravného napojenia s cestou II/555 na základe dopravno - kapacitného posúdenia (preveriť potrebu výstavby odbočovacích a zaraďovacích pruhov).

8.1.1.1 Miestne dopravné vzťahy

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

8.1.1.2 Funkčné členenie a kategórie ciest

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

8.1.1.3 Koncepcia hlavných peších systémov

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

Návrh

Severozápadnej časti obce predĺžiť jestvujúci chodník vedúci pozdĺž oplotenia zástavby rodinných domov k vstupu do areálu športu a rekreácie (cca 100m).

8.1.1.4 Kapacita plôch na parkovanie

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

8.1.1.5 Lokalizácia významných dopravných zariadení

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

8.1.1.6 System hromadnej dopravy Prímestská pravidelná autobusová doprava

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

8.1.1.7 Eliminácia nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

8.1.2 Letecká doprava

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

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou alebo charakterom mohli narušiť vyššie uvedené obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska,
- stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písmeno a)

- leteckého zákona)/,
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona/.

A.9 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

9.1.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

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

Návrh

Lokalita 02/2 Borzva - zásobovanie pitnou vodou bude z vlastnej studne.

9.1.1.2 Odkanalizovanie

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

Návrh

Lokalita 02/2 Borzva - odvedenie splaškových vôd bude riešene kanalizáciou do vlastnej vodonepriepustnej žumpy. Odpadové vody budú odvádzané a zneškodňované podľa ich pôvodu a druhu. Povrchové vody atmosférického pôvodu zo striech, verejných priestranstiev, chodníkov a pozemkov budú zachytávané na pozemkoch.

9.1.1.3 Vodné toky a plochy

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

Návrh

Keďže v areáli a ani v blízkosti areálu nie je zrealizovaná verejná dažďová kanalizácia, je nutné dažďové vody odvádzat' do retenčnej nádrže, ktorá bude zároveň aj plniť funkciu požiarnej nádrže a po jej naplnení vodu odvádzat' do recipientu – jestvujúceho odvodňovacieho kanála a ďalej smerom do Latorice. Vyčistená odpadová voda bude vypustená do recipienta, resp. po splnení limitov je možné ju recyklovať využitím na zavlažovanie trávnikov a okrasnej zelene.

Dažďové vody a vody z vozoviek a spevnených plôch budú odtekať do navrhovaného prícestného rigola a budú zaústené do jestvujúceho kanála a potoka. Jeho trasa je navrhovaná vedľa vozovky. Zabezpečiť záchyt plávajúcich znečisťujúcich látok z vôd odvádzaných z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd alebo do podzemných vôd v zmysle ustanovenie § 36 ods. 17 vodného zákona a § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., t. j..

9.1.1.4 Zásobovanie elektrickou energiou

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

Návrh**V lokalite 02/2 sa uvažuje s plochami pre občiansku vybavenosť a agroturistiku navrhujeme:****Energetická bilancia:**

P. č.	Plocha	Príkion pp kW
1	Plocha pre agroturistiku - ubytovanie	30 kW

Pre zásobovanie riešeného územia (lokalita 02/2) elektrickou energiou bude potrebné vybudovať nasledovné elektrické zariadenia :

- vybudovať trafostanicu T8 a osadiť ju transformátorom o výkone 100 kVA;
- vybudovať 22 kV kábluvú VN prípojku k navrhovanej trafostanici T; s odbočením z existujúceho vzdušného vedenia V_228
- vybudovať vonkajšiu sekundárnu sieť podzemným káblovým vedením (viď grafickú časť) podľa urbanistického návrhu, s napojením jednotlivých odberov v riešenej lokalite
- osadiť vonkajším osvetlením komunikácie v riešenej lokalite.

9.1.1.5 Zásobovanie teplom

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

9.1.1.6 Zásobovanie plynom

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

9.1.1.7 Telefonizácia

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

A.10 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**10.1.1 Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie**

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

Návrh

Zmena využitia časti plochy severozápadne od zastavaného územia obce a v severnej časti kat. územia (napriek zmene funkčného využitia, s nevyhnutnou technickou infraštruktúrou, ochrannou a izolačnou zeleňou) z hľadiska stavby a svojej prevádzky nie je zdrojom negatívnych vplyvov na životné prostredie, keďže navrhovaná funkcia nebude produkovať žiaden škodlivý odpad, len bežný komunálny odpad, ktorý bude likvidovaný obvyklým spôsobom, rovnako ako v celej obci. Je tiež dôležité použitie najkvalitnejších technických a technologických zariadení súčasnosti, aby sa čo najviac chránilo životné prostredie. Realizácia predmetného zámeru nebude negatívne ovplyvňovať žiadnu zo zložiek životného prostredia, pričom dlhodobé pozitíva prevažujú nad krátkodobými negatívami počas výstavby.

10.1.2 Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

10.1.3 Zásady opatrenia pre nakladanie s odpadmi

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

Návrh

Na ďalšie roky má obec vypracovaný nový program odpadového hospodárstva, s dôrazom na separovaný zber komunálneho odpadu, drobného nebezpečného odpadu a pod..

Realizácia predmetného návrhu nebude negatívne ovplyvňovať žiadnu zo zložiek životného prostredia, pričom dlhodobé pozitíva prevažujú nad krátkodobými negatívami počas výstavby.

Odpadové látky z výstavby – budú likvidované prevažne odpady súvisiace s prípravou územia a terénnymi úpravami. Jediným nebezpečným odpadom, ktorý sa jednorazovo vyprodukuje môžu byť obaly z farieb, lakov a riedidiel z náterov stavebných konštrukcií alebo technologických zariadení – aj to len počas výstavby, tieto budú likvidované subdodávateľsky oprávnenou osobou.

Odpadové látky počas prevádzky areálu – komunálny odpad – bude likvidovaný tou istou formou ako v celej obci.

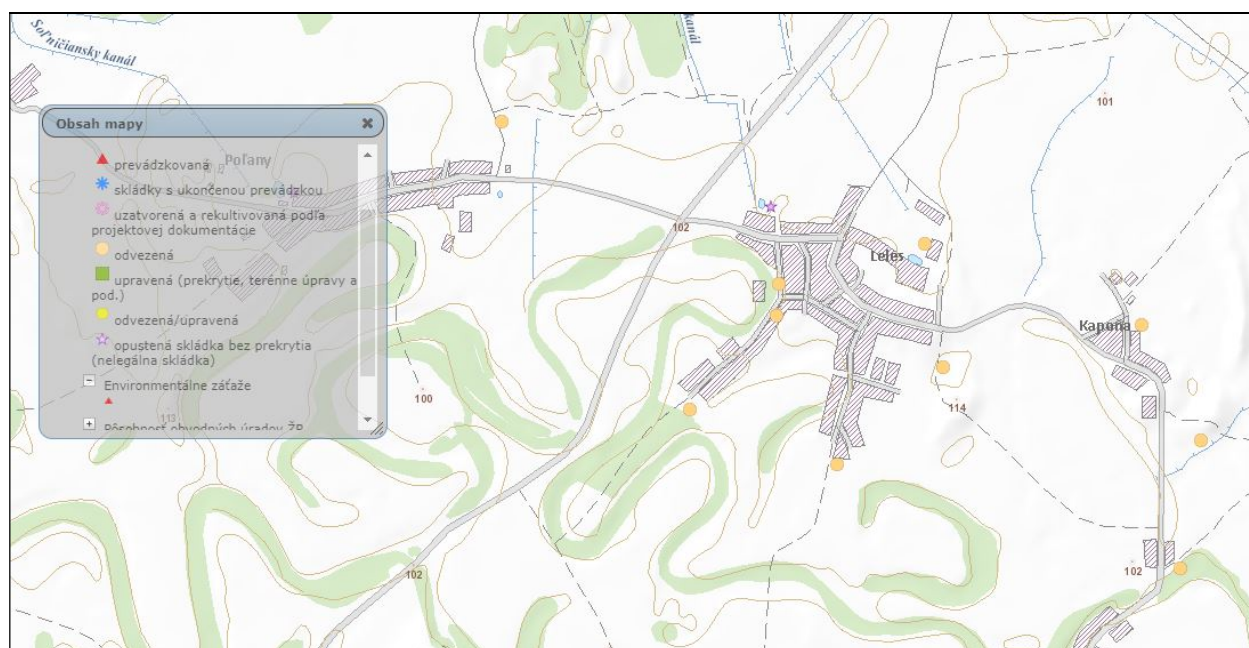
Odpadové vody budú odvádzané do vodonepriepustnej žumpy.

Nároky na prevádzku a stavebné objekty vyplynú z vypracovaných stupňov projektovej dokumentácie po jej vyhotovení a pri schvaľovaní.

10.1.3.1 Skládka odpadov

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

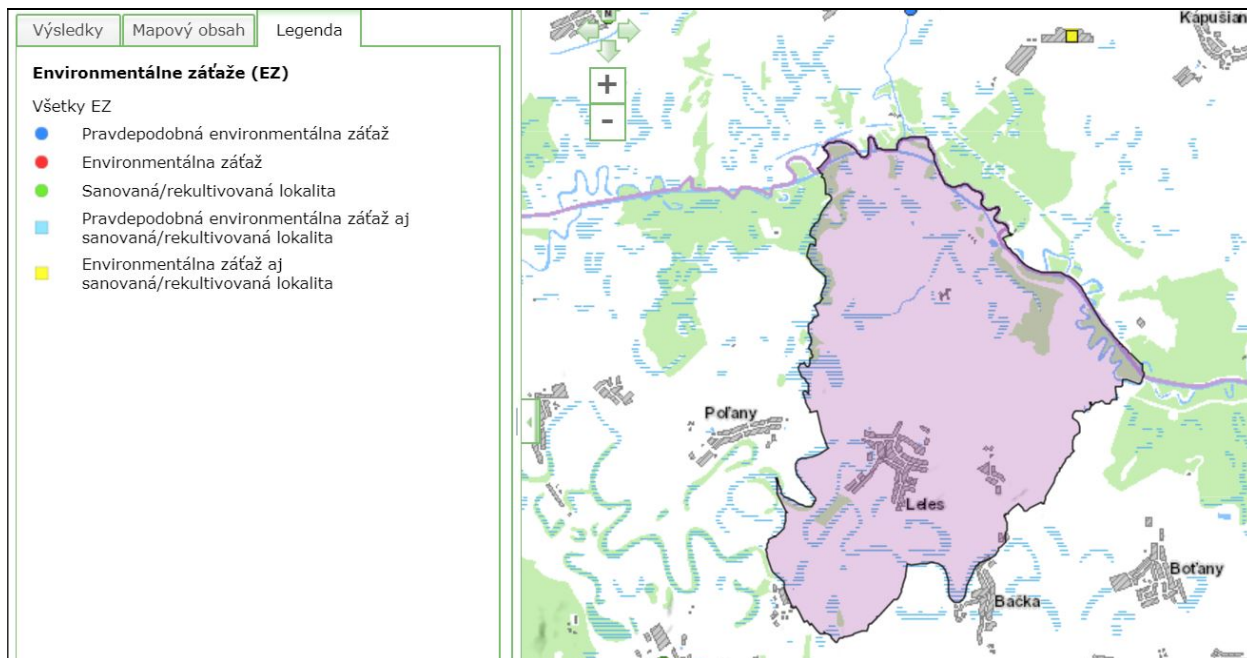
V predmetnom území sú evidované skládky, 8 odvezených a 1 opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) - Zdroj: Mapportal ŠGÚDŠ Bratislava.



10.1.3.2 Environmentálna záťaž

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

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



10.1.4 Čistota ovzdušia

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

10.1.5 Hluk

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

10.1.6 Kontaminácia poľnohospodárskej pôdy

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

A.11 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.2 nemení ani nedopĺňa!>

A.12 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.2/2020 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) . Navrhovaná plocha si nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy. Lokalita je na ploche s charakterom ostatná plocha.

A.13 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

<Samostatná príloha!>

Koniec sprievodnej správy.

Humenné, 04.2021

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ