

ZMENY A DOPLNKY č.3

- vybraná lokalita -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LELES



PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

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 SABA KOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 405

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.3.....	4
1.1.1 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie	4
1.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	4
1.2.1 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov: doplnenie a úprava záberov podľa ZaD č.3	5
2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	6
2.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.1	6
2.1 Rekapitulácia – celkový záber PP a LP: tab. č. 2	6

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

1.1.1 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie

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
Z3/1	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> 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 elektráreň. 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.

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

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

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“):

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záber poľnohospodárskej pôdy	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Leles
---	---------------------------------	--

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

1.2.1 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov: doplnenie a úprava záberov podľa ZaD č.3

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 stavebno – 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 - Fotovoltickú 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.

Koniec sprievodnej správy.

10.2023

Ing. Arch. Marianna Bošková

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záber poľnohospodárskej pôdy	Návrh riešenia Zmeny a doplnky č.3 ÚPN Obce Leles
---	---------------------------------	--

2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

2.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.1

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			Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Eropa výstavby	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera			Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
					BPEJ	SK						výmera (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 - fotovoltaická elektráreň						Alt. 0 pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie								

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

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