

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

---

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17, tel. 0907128516  
e-mail:ubopolak@orangemail.sk

Spoločný územný plán obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce

ÚPN obce LEMEŠANY

**Zmeny a doplnky č. 2/2018**

Textová časť

Sprievodná správa

September 2018

## **OBSAH**

- 1. Úvod**
- 2. Dôvody obstarania ÚPN obce Lemešany, Zmeny a doplnky č.2/2018**
- 3. Použité podklady**
- 4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce**
- 5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu**
- 6. ÚPN obce Lemešany, Zmeny a doplnky č.2/2018**
  - 6.1 Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania**
  - 6.2 Popis navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania**

OBSAH platného návrhu ÚPN

- A 1. Úvod
    - A 1.1. Základné údaje
    - A 1.2. Dôvody obstarania ÚPN
    - A 1.3. Hlavné ciele riešenia
  - B 1 Riešenie územného plánu
    - B 1.2. Väzby vyplývajúce z riešenia zo záväzných častí ÚPN VÚC Prešovského kraja
    - B 1.3. Demografické údaje
    - B 1.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
    - B 1.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výrobných území
    - B 1.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
    - B 1.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
    - B 1.10. Návrh riešenia civilnej a požiarnej ochrany a ochrany proti záplavám
  - C . Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES
  - D 1. Návrh verejného technického a dopravného vybavenia
    - D.1.1. Doprava
    - D 1.2. Vodné hospodárstvo
    - D 1.3. Zásobovanie elektrickou energiou
    - D 1.4. Zásobovanie plynom
    - D 1.5. Zásobovanie teplom
  - E 1. Konceptia starostlivosti o životné prostredie
  - F 1. Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov
  - G 1. Vymedzenie území vyžadujúcich zvýšenú ochranu
  - H 1. Hodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
  - J 1. Zhodnotenie navrhovaného riešenia
  - K 1. Záväzná časť územného plánu obcí
- 7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely (Textová a tabuľková časť)**

## **1. Úvod**

Obstarávanie ZaD č. 2/2018 ÚPN-O Lemešany zabezpečuje obec v súlade s §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), ktorou je ing. arch. Katarína Štofánová, reg. č. 212.

Spracovateľom ÚPN obce Lemešany, ZaD č.2/2018 je Ing. arch. Ľubomír Polák, reg. č. 0641 AA SKA.

## **2. Dôvody obstarania ÚPN obce Lemešany, Zmeny a doplnky č.2/2018**

Spoločný územný plán (ÚPN) obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva (OZ) č. 34/2007 zo dňa 29.6.2007; jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č.46/2007.

Následne každá obec pristupovala k spracovaniu zmien a doplnkov osobitne, vzhľadom k odlišným spoločenským a ekonomickým podmienkam. Zmeny a doplnky (ZaD) č.1 ÚPN obce Lemešany boli schválené uznesením OZ č. 80/2017 zo dňa 11.1.2017; ich záväzná časť - úplné znenie po Zmenách a doplnkoch č.1 - bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č.1/2017.

Prehodnotením ÚPN-O koncom roku 2017 vznikla potreba spracovania nových zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré viedli k obstaraniu ZaD č.2/2018 ÚPN-O Lemešany, sú nasledovné:

- požiadavka riešiť plochu pre rodinné domy (RD) nižšieho štandardu, a to na severovýchodnom okraji katastra (v zmysle spracovanej architektonicko-urbanistickej štúdiu 72 b.j.)
- požiadavka na úpravu zástavby a dopravnotechn. riešenia západne od križovatky ciest I/20 - III/3445
- požiadavka na doplnenie plôch pre výstavbu RD - západný a severný okraj obce

## **3. Použité podklady**

Projektant pri spracovaní ZaD č.2/2018 ÚPN-O Lemešany použil tieto podklady a dokumentácie vyhotovené po schválení pôvodného návrhu ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce a po ZaD č.1 ÚPN-O Lemešany:

- Mapa katastra nehnuteľností (KN) k.ú. Lemešany a k.ú. Chabžany, poskytnutá GaKÚ Bratislava v januári 2018
- Architektonicko-urbanistická štúdia (AUŠ) 72 b.j. nižšieho štandardu (Gama-art s.r.o. Lučenec, 8/2017)
- Projekt *Novonavrhované predškolské zariadenie v obci Lemešany* (Habeso Košice, 2016)
- Mapa povodňového ohrozenia (MPO) a mapa povodňového rizika (MPR) vodného toku Torysa, ktoré spracoval SVP š.p. a zverejnil na internete
- Grafický podklad trasy VTL plynovodu, poskytnutý SPP a.s. v marci 2018

## **4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce**

Riešenie ZaD č. 2/2018 ÚPN-O Lemešany neprekračuje rámec Zadania pre ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce (Archikon KE, 2005), schváleného obecným zastupiteľstvom v Lemešanoch Uznesením č. 290/2005 zo dňa 27.5.2005.

## **5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu**

Návrh ZaD č. 2/2018 ÚPN-O Lemešany je v súlade s ÚPN VÚC Prešovského kraja schváleným uznesením vlády SR č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., v znení následných zmien a doplnkov, ktorými sú Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom PSK uzn. č.228 zo dňa 22.6.2004, záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) PSK č.4/2004, Zmeny a doplnky 2009, schválené 27.10.2009 uznesením č. 589/2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 17/2009, Zmeny a doplnky 2017 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č.525/2017 dňa 19.06.2017.

## **6. ÚPN obce Lemešany, Zmeny a doplnky č. 2/2018:**

### **6.1 Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania**

#### **1 – Výstavba RD nižšieho štandardu**

##### **1A - Plocha pre RD nižšieho štandardu - severovýchodný okraj katastra**

Ide o návrh funkčnej plochy bývania - skupinovej formy radových RD pre komunitu Rómov, na pozemkoch medzi diaľnicou D1 Prešov – Košice a riekou Torysa, so štatutom ostatnej plochy, so sprievodnou zeleňou. V súčasnosti je plocha riadená nasypaná drobným stavebným odpadom bez obsahu škodlivín. Dopravný prístup je tu zabezpečený po starej drienovskej ceste smerujúcej k areálu fy Hammer, vypojením z novej cesty III/3445 v k.ú. Drienov.

### 1B - Plocha pre lokálnu ČOV

Ide o plochu medzi starou drienovskou cestou a diaľnicou východne od intravilánu obce Lemešany, okrajovo zasahujúcu do ochranného pásma (OP) diaľnice a do bezpečnostného pásma (BP) VTL plynovodu. V súčasnosti ide najmä o ornú pôdu parcely KNC č. 195/1, s malým zásahom do parc. č. 490/1,3 (plochy vodných tokov). Návrh nového využitia plochy ako lokálnej ČOV (výstavba spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce naráža na organizačno-kompetenčné a finančné problémy) má tu súčasne zabrániť živeľnej rómskej výstavbe RD.

### 2 – Úprava zástavby a dopravnotechn. riešenia v severozápadnej časti obce

#### 2A – Úprava dopravnotechn. riešenia križovatky ciest I/20 - III/3445

Ide o zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež v súčasnosti jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad.

V súčasnosti sa spracováva pre lokalitu Povrasky jednoduchý projekt pozemkových úprav (JPPÚ), preto navádzajúca uličná sieť mimo navrhovanej križovatky je iba naznačená vypojením hlavnej obslužnej miestnej komunikácie (MK).

#### 2B – Zmena funkčných plôch v areáli ZŠ a školského ihriska

Ide o úpravu - zrealizovanie existujúcich funkčných plôch (bytovky, cesty, parkoviska) a zapracovanie projektu novonavrhovaného predškolského zariadenia

### 3 – Doplnenie plôch pre výstavbu RD - západný a severný okraj obce

Ide o doplnenie plochy pre výstavbu RD v rozsahu, ktorý je limitovaný priestorovými pomermi a ochrannými pásmami vzdušných el. vedení ZVN, VVN, VN, pri rešpektovaní majetkových vzťahov.

## 6.2 Popis navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

Uvádzané sú iba kapitoly, u ktorých dochádza k zmenám. Obsah ostatných kapitol zostáva v pôvodnom znení. Opravy a doplnky pôvodného textu sú vyznačené *farebne kurzívou*. Vypustený text kvôli prehľadnosti sa tu nevyznačuje, takúto úpravu obsahuje záväzná časť - úplné znenie).

### B 1.2. Väzby vyplývajúce z riešenia zo záväzných častí ÚPN VÚC Prešovského kraja

Text úvodnej vety sa dopĺňa:

Nadradenou dokumentáciou je ÚPN VÚC POSK.schv. uzn.č. 268/1998, *v znení následných zmien a doplnkov, ktorými sú Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom PSK uzn. č. 228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením (VZN) PSK č. 4/2004, Zmeny a doplnky 2009, schválené 27/10/2009 uznesením č. 589/2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 17/2009, Zmeny a doplnky 2017 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 525/2017 dňa 19.06.2017.*

### B 1.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výrobných území

Podkapitola B.1.7.4 Rozvoj bytového fondu sa dopĺňa o kapacity v nových lokalitách:

Nové lokality - názov	Počet bytov
<i>SV okraj katastra – RD nižšieho štandardu</i>	<i>72</i>
<i>Západný a severný okraj obce</i>	<i>2</i>

Podkapitola B.1.7.5 Návrh občianskej vybavenosti sa dopĺňa na konci odseku o materskej škole vetou:

*Novonavrhované predškolské zariadenie v obci Lemešany, ktoré je naprojektované v areáli ZŠ a školského ihriska (Habeso Košice, 2016), má mať kapacitu 100 detí.*

### B 1.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Stať o rozšírení zastavaného územia obce vymedzeného hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990, sa v jednotlivých smeroch upravuje nasledovne:

Na severe obce o lokalitu Povrasky (konkrétne o plochu ohraničenú z juhu návrhom zastavaného územia podľa ÚPNO a existujúcim zastavaným územím, zo severu až severovýchodu ochranným pásmom ZVN), *o úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445 kvôli zabezpečeniu vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej rozvojovej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany kapacitnou obslužnou miestnou komunikáciou (MK), o okrajový pozemok pre výstavbu RD medzi existujúcou zástavbou a cestou 3445.*

*Na severovýchode o plochu pre RD nižšieho štandardu, spolu s existujúcim areálom fy Hammer a príľahlým úsekom starej drienovskej cesty, a tiež o areál navrhovanej lokálnej ČOV medzi starou drienovskou cestou a diaľnicou.*

Na západe obce v lokalitách Pánske zeme, Južne od družstva a Na chabžanskom chotári o plochy medzi návrhom ÚPNO a orientačne hranicou zosuvných území v zmysle grafickej časti ZaD č. 1.

Na východe obce o lokalitu Čaturky v zmysle grafickej časti ZaD č. 1, čo predstavuje pás územia široký 30-70 m od lokality pri terajšej rómskej osade po cestu pri chabžanskom kaštieli, o lokalitu Medzi jarkami.

V severnej časti katastra o lokalitu Pod Kolovou.

#### B 1.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

*Dopĺňajú sa nasledovné ochranné pásma*

*- PHO lokálnej ČOV Lemešany 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)*

*Na konci kapitoly sa dopĺňa text:*

*Z dôvodu čiastočného zásahu navrhovanej lokálnej ČOV Lemešany do ochranného pásma diaľnice a bezpečnostného pásma VTL plynovodu bude nevyhnutné mať súhlas vlastníkov a správcov oboch dotknutých zariadení.*

#### B 1.10. Návrh riešenia civilnej a požiarnej ochrany a ochrany proti záplavám

*Stať o ochrane proti záplavám sa dopĺňa o text:*

*Do doby vyhlásenia rozsahu inundačného územia toku Torysa v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je potrebné rešpektovať ako medznú hranicu zástavby hladinu Q100-ročnej veľkej vody podľa Mapy povodňového ohrozenia (MPO) resp. mapy povodňového rizika (MPR), ktoré spracoval a zverejnil na internete SVP š.p.*

#### D.1.1. Doprava

*Stať o cestnej doprave sa dopĺňa o text:*

*Pre ďalší rozvoj obce Lemešany hraje kľúčovú úlohu zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad. Z tohto dôvodu sa navrhuje úprava križovatky ciest I/20 - III/3445, s vypojením hlavnej obslužnej miestnej komunikácie (MK). Konkrétne dopravné-tech. riešenie úpravy križovatky má byť predmetom následných dokumentácií; v ÚPN kvôli zreteľu max. bezpečnosti a priechodnosti sa uvažuje s kruhovou križovatkou.*

*V súčasnosti sa spracováva pre lokalitu Povrasky jednoduchý projekt pozemkových úprav (JPPÚ), preto naväzujúca uličná sieť mimo navrhovanej križovatky bude musieť zohľadniť výslednú podobu tejto dokumentácie.*

*Dopravné napojenie lokality pre RD nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji k.ú. Lemešany je navrhnuté z existujúcej účelovej komunikácie vedúcej k areálu fy Hammer v telese starej drienovskej cesty.*

*Stať o komunikáciách pre peších sa dopĺňa o text:*

*Z dôvodu bezpečného presunu budúcich obyvateľov RD nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji k.ú. Lemešany k zariadeniam celoobecnej obč. vybavenosti (predovšetkým MŠ a ZŠ) je navrhnutý spojený jednostranný chodník pozdĺž cesty III/3445, a tiež doplnenie chýbajúcich úsekov chodníka pozdĺž cesty I/20 od križovatky s cestou III/3445 smerom do centra.*

#### D 1.2. Vodné hospodárstvo

*Podkapitola Zásobovanie pitnou vodou sa na konci dopĺňa o samostatný odsek:*

*Zásobovanie pitnou vodou lokality s navrhovanou výstavbou 72 b.j. nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji k.ú.*

*Lemešany je potrebné riešiť vodovodnou prípojkou DN 100 z existujúceho potrubia verejného vodovodu zástavby pri starej drienovskej ceste, prepichom popod diaľnicu a pokračovaním trasy až k jednotlivým objektom súboru.*

*Podkapitola Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd sa dopĺňa o text:*

*Z dôvodu nevyjasnených organizačno-kompetenčných a finančných otázok spojených s výstavbou spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce (hlavným iniciátorom projektu má byť najmenšia zo 4 zúčastnených obcí, ktorá pociťuje najmenšiu naliehavosť riešenia odkanalizovania), je potrebné vytvoriť podmienky na vybudovanie lokálnej ČOV v najväčšej z obcí - v Lemešanoch. Navrhnutý je tu systém gravitačno-tlakovej splaškovej kanalizácie, s ČOV kapacity 2500 EO s uzavretou - zakrytou*

technológiou. Areál ČOV je situovaný medzi starú drienovskú cestu a diaľnicu východne od intravilánu obce Lemešany. Okrajovo zasahuje do ochranného pásma (OP) diaľnice a do bezpečnostného pásma (BP) VTL plynovodu. Splašky z lokality s navrhovanou výstavbou RD nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji katastra budú do novej ČOV prečerpávané; vyčistené odpadové vody budú z ČOV odvedené do recipientu Torysa, s využitím existujúceho potrubia z malej ČOV, ktorá v súčasnosti slúži pre bytovky a školu. Tá by bola po vybudovaní novej ČOV zrušená.

#### D 1.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Odsek uvedený vetou „Pre zabezpečenie pokrytia nehnuteľností elektrickou energiou v navrhovaných lokalitách navrhujeme:“ sa na konci dopĺňa odrážkou:

- Zásobovanie elektrinou lokality s navrhovanou výstavbou 72 b.j. nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji k.ú. Lemešany riešiť vzdušnou el. prípojkou VN z existujúceho vzdušného el. vedenia VN vypojením pred križovaním diaľnice, s prechodom do zemného VN-kábla pred obytným súborom, s ukončením v kioskovej trafostanici (TS7) kapacity 250 kVA a s následnými káblovými NN rozvodmi k elektromerovým rozvádzačom.

#### D 1.4. Zásobovanie plynom

Kapitola sa na konci dopĺňa o samostatný odsek:

Plynofikáciu lokality s navrhovanou výstavbou 72 b.j. nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji k.ú. Lemešany je potrebné riešiť predĺžením existujúceho STL plynovodu končiaceho pred fy Hammer, s pokračovaním trasy až k jednotlivým objektom súboru.

#### K 1. Záväzná časť územného plánu obcí

V tejto kapitole sú uvedené iba regulatívy, kde dochádza k úprave textu; úplné znenie záväznej časti s rozlíšením textu ponechaného, vypusteného a nového tvorí samostatnú časť elaborátu.

##### I. Vymedzenie riešeného územia

1. Obec sa bude v návrhovom období do roku 2035 rozvíjať vo svojom katastrálnom území predovšetkým na zastavanom území obce (ďalej len "ZÚO"), ktoré pozostáva:

1.1 zo ZÚO, ktorého hranica bola stanovená na základe požiadaviek ochrany PPF k 1.1.1990,

1.2 z navrhovaných úprav hranice ZÚO podľa tohto ÚPN, ktoré zahŕňajú

1.2.1 v Lemešanoch

Na severe obce **úpravu** o lokalitu Povrasky (konkrétne o plochu ohraničenú z juhu návrhom zastavaného územia podľa ÚPN a existujúcim zastavaným územím, zo severu až severovýchodu ochranným pásom ZVN), **o úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445 kvôli zabezpečeniu vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej rozvojovej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany kapacitnou obslužnou miestnou komunikáciou (MK), o okrajový pozemok pre výstavbu RD medzi existujúcou zástavbou a cestou 3445.**

**Na severovýchode o plochu pre RD nižšieho štandardu, spolu s existujúcim areálom fy Hammer a príslušným úsekom starej drienovskej cesty, a tiež o areál navrhovanej lokálnej ČOV medzi starou drienovskou cestou a diaľnicou.**

Na západe obce v lokalitách Pánske zeme, Južne od družstva a Na chabžanskom chotári **úpravu** o plochy medzi návrhom ÚPN a orientačne hranicou zosuvných území v zmysle grafickej časti ZaD č. 1.

Na východe obce **úpravu** o lokalitu Čaturky v zmysle grafickej časti ZaD č. 1, čo predstavuje pás územia široký 30-70 m od lokality pri terajšej rómskej osade po cestu pri chabžanskom kaštieli, o lokalitu Medzi jarkami.

V severnej časti katastra **úpravu** o lokalitu Pod Kolovou.

Návrh hranice zastavaného územia obce je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN, v.č. 2.

##### II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

7. v oblasti bytovej výstavby

výstavbu nových RD umožňovať len v lokalitách, ktoré sú súčasťou návrhu ÚPN určené pre túto funkciu a vo voľných prelukách existujúcej zástavby

Lemešany:

**lokality pre rodinné domy (RD) nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji katastra**

**preluky a okrajové lokality naväzujúce na zastavané územie** v Lemešanoch

### III. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

#### 3. v oblasti dopravného vybavenia územia

*3.11 zabezpečiť kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad; z tohto dôvodu riešiť úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445, s vypojením hlavnej obslužnej miestnej komunikácie (MK).*

*3.12 z dôvodu bezpečného presunu budúcich obyvateľov RD nižšieho štandardu na severovýchodnom okraji k.ú. Lemešany k zariadeniam celoobecnej obč. vybavenosti (predovšetkým MŠ a ZŠ) riešiť spojitý jednostranný chodník pozdĺž cesty III/3445, a tiež doplnenie chýbajúcich úsekov chodníka pozdĺž cesty I/20 od križovatky s cestou III/3445 smerom do centra.*

#### 4. v oblasti technického vybavenia územia (technická infraštruktúra) (výkr. č. 4)

##### 4.5 v časti vodné hospodárstvo v oddieli kanalizácia

*4.5.2 v prípade nevyjasnených organizačno-kompetenčných a finančných otázok spojených s výstavbou spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce (hlavným iniciátorom projektu má byť najmenšia zo 4 zúčastnených obcí, ktorá pociťuje najmenšiu naliehavosť riešenia odkanalizovania), umožniť vybudovanie lokálnej ČOV v najväčšej z obcí – v Lemešanoch.*

### V. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

1.4 ochranné pásmo elektrického vedenia zvlášť vysokého napätia 400 kV je 25 m od krajného vodiča na každú stranu (*pás šírky 60 m*)

1.11 ochranné pásmo VTL plynovodu je *8 m, bezpečnostné pásmo 50 m,*

*1.16 pozdĺž ciest III. triedy (č. 3445 a 3460) ochranné pásmo v šírke 20 m od osi cesty na obe strany mimo zastavaného územia obce,*

#### 2. Ochranné pásma navrhované:

*2.2 PHO lokálnej ČOV Lemešany je 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)*

### VIII. Zoznam verejnoprospešných stavieb

#### 2. v oblasti cestnej dopravy

*2.4 chodníky v zastavanom území pozdĺž ciest I/20, III/3445 a pozdĺž hlavných miestnych komunikácií resp. chodníky na prepojenie zastavaných území - obytných zón s funkciou bývania a obč. vybavenosti.*

#### 3. v oblasti technického vybavenia územia (technická infraštruktúra)

##### 3.1 v časti energetika v oddieli elektrická energia

*3.1.3 výstavba nových trafostaníc (TS7 v Lemešanoch), VN-prípojok a NN-rozvodov, náhrada vzdušných vedení NN a VN zemným káblom*

##### 3.5 v časti vodné hospodárstvo v oddieli kanalizácia

*3.5.2 výstavba lokálnej ČOV Lemešany*

## **7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely**

### **a) Poľnohospodársky pôdny fond (PPF)**

#### 1. Úvod

K vyhodnoteniu perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely v rámci Zmien a doplnkov č.2/2018 ÚPNO (okrem pôvodne uvedených podkladov) použité:

- Aktuálna mapa katastra nehnuteľností (KN) k.ú. Lemešany, poskytnutá GaKÚ Bratislava v januári 2018
- Výkres č.2: Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 880; 2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohosp. pôdy
- Vyhláška MP č. 508/2004, ktorou sa vykonáva §27 zák. č. 220/2004
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

#### 2. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PPF

Prehodnotením ÚPNO koncom roku 2017 vznikla potreba spracovania nových zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré viedli k obstaraniu ZaD č.2/2018 ÚPNO Lemešany, sú nasledovné:

- požiadavka riešiť plochu pre rodinné domy (RD) nižšieho štandardu, a to na severovýchodnom okraji katastra (v zmysle spracovanej architektonicko-urbanistickej štúdiá 72 b.j.); v súvislosti s tým aj plochu lokálnej ČOV, keďže výstavba spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce naráža na organizačno-kompetenčné a finančné problémy
- požiadavka na úpravu zástavby a dopravno-tech. riešenia západne od križovatky ciest I/20 - III/3445 (ide o zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany)
- požiadavka na doplnenie plôch pre výstavbu RD - západný a severný okraj obce

Riešené územie ZaD bolo rozdelené podľa navrhovaného funkčného využitia pozemkov na 3 lokality s nasledovným využitím:

35 – 36 plochy bývanie

37 – 38 plochy dopravnej a technickej vybavenosti

V rámci ÚPNO Lemešany – Zmeny a doplnky č. 2/2018 z celkového záberu ha v k. ú. Lemešany činí záber poľnohosp. pôdy ha.

Z toho: - v zastavanom území k 1.1.1990: ha

- mimo zastavaného územia k 1.1.1990: ha

Záber osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Lemešany podľa kódov BPEJ uvedených v Prílohe 2 NV SR č. 58/2013 Z.z. (tou je pôda s kódom BPEJ 0401001, 0411002, 0412003, 0415002, 0502005, 0511002, 0548205, 0550205, 0550302, 0550305, 0550505, 0556305) činí ha.

Uvedené zábery poľnohosp.pôdy sa môžu znížiť pri následnom vyčíslení čistých zastavaných plôch.

Za záber tejto pôdy bude potrebné v zmysle uvedeného Nariadenia uhradiť odvody (s výnimkou stavieb uvedených v §4).

Výška odvodov závisí:

- od bonitnej skupiny PP

- od polohy pozemku (v nadväznosti na zastavanú plochu v obci sa znižujú o 30%)

Funkčné závlahy ani odvodnenia v riešenom území nie sú. Vzhľadom na to, že životnosť takýchto zariadení (25 rokov) je prekročená a ich údržba sa nevykonáva, nemožno pokladať pôvodné zariadenia z 80-ych rokov za funkčné.

#### **b) Lesný pôdny fond (LPF)**

K záberu lesných pozemkov (LP) v Zmenách a doplnkoch č. 2/2018 ÚPNO Lemešany nedôjde.



## OBSAH ELABORÁTU

### Textová časť

Spríevodná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2018 - Úplné znenie

### Grafická časť

Výkres č. 1: Širšie vzťahy	1 : 25 000
č. 2: Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy 2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2	1 : 2 880
č. 4a: Návrh technickej vybavenosti - el. energia, plynovod 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	1 : 2 880
č. 4b: Návrh technickej vybavenosti – vodovod, kanalizácia 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	1 : 2 880
č. 5: Perspektívne použitie PPF a LPF na iné účely 5.0 (legenda) + 5.1 + 5.2 (vo výslednom návrhu)	1 : 2 880

## OBSAH ELABORÁTU

### Textová časť

Spríevodná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2018 - Úplné znenie

### Grafická časť

Výkres č. 1: Širšie vzťahy	1 : 25 000
č. 2: Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy 2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2	1 : 2 880
č. 4a: Návrh technickej vybavenosti - el. energia, plynovod 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	1 : 2 880
č. 4b: Návrh technickej vybavenosti – vodovod, kanalizácia 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	1 : 2 880
č. 5: Perspektívne použitie PPF a LPF na iné účely 5.0 (legenda) + 5.1 + 5.2 (vo výslednom návrhu)	1 : 2 880

## OBSAH ELABORÁTU

### Textová časť

Spríevodná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2018 - Úplné znenie

### Grafická časť

Výkres č. 1: Širšie vzťahy	1 : 25 000
č. 2: Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy 2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2	1 : 2 880
č. 4a: Návrh technickej vybavenosti - el. energia, plynovod 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	1 : 2 880
č. 4b: Návrh technickej vybavenosti – vodovod, kanalizácia 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	1 : 2 880
č. 5: Perspektívne použitie PPF a LPF na iné účely 5.0 (legenda) + 5.1 + 5.2 (vo výslednom návrhu)	1 : 2 880

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

---

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17  
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY  
**Zmeny a doplnky č.2/2018**  
September 2018

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

---

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17  
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY  
**Zmeny a doplnky č.2/2018**  
September 2018

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

---

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17  
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY  
**Zmeny a doplnky č.2/2018**  
September 2018

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarická 17  
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY  
**Zmeny a doplnky č.2/2018**  
September 2018

OBSAH ELABORÁTU

Textová časť

Spríevodná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2018 - Úplné znenie

Grafická časť

Výkres č. 1: Širšie vzťahy	1 : 25 000
č. 2: Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy 2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2	1 : 2 880
č. 4a: Návrh technickej vybavenosti - el. energia, plynovod 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	1 : 2 880
č. 4b: Návrh technickej vybavenosti – vodovod, kanalizácia 4b.0 (legenda) + 4b.1 + 4b.2	: 2 880
č. 5: Perspektívne použitie PPF a LPF na iné účely 5.0 (legenda) + 5.1 + 5.2 (vo výslednom návrhu)	1 : 2 880