

# OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMÁROV – ZMENY A DOPLNKY Č. 1

## I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Komárov
2. **Identifikačné číslo:** 00322156
3. **Adresa sídla:** Obec Komárov, Obecný úrad Komárov 55, 086 11 Hrabovec
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Ing. Jozef Bednár, starosta obce, Obec Komárov, Obecný úrad Komárov 55, 086 11 Hrabovec, Tel.: 054 4797 247, e-mail: obeckomarov@stonline.sk; www.obeckomarov.sk
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste na konzultácie:** Ing. arch. Dušan Burák, CSc., architektonické štúdio ATRIUM, Mlynská 27, 040 01 Košice, Tel.: 055 623 1587, mobil: 0905 240 866, e-mail: [burak@atriumstudio.sk](mailto:burak@atriumstudio.sk)

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:** Územný plán obce Komárov – Zmeny a doplnky č. 1
2. **Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia obce do 2 000 obyvateľov.
3. **Hlavné ciele:** Stanoviť pre obec Komárov (v rozsahu jej administratívnych hraníc) zásady a regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).
4. **Obsah:** Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Oznámenie sa podáva v štádiu spracovaného ÚPN-O Komárov – Zmeny a doplnky č. 1 (zverejnené na [www.uzemneplany.sk](http://www.uzemneplany.sk)).
5. **Uvažované variantné riešenia:** Zmeny a doplnky územného plánu obce sa spracovávajú invariantne.
6. **Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**

Obec Komárov začala obstarávanie územného plánu dňa 01.06.2011 (v rámci pôvodne spoločného Územného plánu obcí Cernina, Dubinné, Hrabovec, Kučín, Kurima, Marhaň, Nemcovce, Porúbka a Komárov, Kurimka, Poliakovce). Následne bol ďalší proces spracovania a schvaľovania dokumentácie pre každú obec samostatne. Zadanie pre spracovanie Územného plánu obce Komárov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Komárov č. 6/9/2011 OZ dňa 29.9.2011. Územný plán obce Komárov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Komárov č. 01/02/2013 dňa 21.02.2013 a Závazná časť vyhlásená VZN obce Komárov č. 1/2013 s účinnosťou od 25.03.2013. V zmysle § 30 ods. 4 stavebného zákona obec preskúmala platný ÚPN-O Komárov a rozhodla obstaráť jeho zmeny a doplnky č.1, ktorého predmetom sú dve lokality: 1. Hospodársky dvor a 2. Pod lesom.

Harmonogram (dátum schválenia a uloženia dokumentácie je predpokladaný).

- a) spracovanie ÚPN-O Komárov ZaD č. 1..... VI. 2019 - X. 2019
- b) prerokovanie ÚPN-O Komárov ZaD č. 1..... II. 2020 - III. 2020
- c) schvaľovanie ÚPN-O: .....XI. 2020
- d) zabezpečenie uloženia ÚPN-O a zaslanie registračného listu: ..... XII. 2020

### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len ÚPN PSK), schválený uznesením č. 268/2019 a č. 269/2019 Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 26.08.2019, ktorého Závazná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

V zmysle §25, ods. 6 a §27 stavebného zákona je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Územnom pláne obce Komárov – ZaD č. 1 rešpektovaná, v riešení sú využité aj ďalšie relevantné regionálne a lokálne koncepcie a dokumenty.

8. **Orgán kompetentný na jeho prijatie:** Obec Komárov v rámci svojho katastrálneho územia (§ 26, ods. 3 stavebného zákona v spojitosti s § 22 - 25 stavebného zákona).
9. **Druh schvaľovacieho dokumentu:** Uznesenie Zastupiteľstva obce Komárov a Všeobecne záväzné nariadenie obce Komárov o schválení záväznej časti Územného plánu obce Komárov – ZaD č. 1v úplnom znení (v rozsahu katastrálneho územia obce).

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. **Požiadavky na vstupy:** Územno-technické a iné podklady týkajúce sa územia obce Komárov v zmysle § 7 stavebného zákona, ktoré vyplynuli zo schváleného zadania a požiadaviek obce na zmenu a doplnenie.
2. **Údaje o výstupoch:** Územný plán obce Hrabovec – Zmeny a doplnky č. 1 v rozsahu, ako to vyplýva z § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
3. **Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:** Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods. 1, písm. j/ stavebného zákona v spojitosti ďalšími písmenami cit. odseku).
4. **Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:** Územnoplánovacia dokumentácia nemá priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Nepriamy pozitívny vplyv spočíva v koncepčnom riešení prípravy územia obce na realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry, sociálnej infraštruktúry a bývania, zložiek a faktorov ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia, ekologickú stabilitu, ochranu poľnohospodárskej pôdy.
5. **Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:**

Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú lokality:

1. Hospodársky dvor – redukcia poľnohospodárskej výroby v prospech bývania,
2. Pod lesom – redukcia plôch záhrad v prospech bývania.

#### ▪ **Ochrana prírody**

Podľa Opatrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1, bol vydaný národný zoznam území európskeho významu, do ktorého je zaradený SKUEV 0936 Horný tok Topľa (v k.ú. Komárov 1048, 1079, 1080, 1081-časť, 1082, 1083, 1105, 1218-časť, 996-časť, 999-časť). Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa (6430), Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (\*91E0) a druhov európskeho významu. V k. ú. obce sa nenachádzajú iné lokality európskej sústavy chránených území – NATURA 2000, ani chránené územia národnej siete.

Navrhované lokality sú mimo SKUEV 0936 Horný tok Topľa a mimo území genofondových lokalít flóry, fauny a významných biotopov ako ekologicky významných prvky prírody. Výstavba zároveň rešpektuje bezpečnostné pásmo plynovodu, ochranné pásmo lesa a pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora.

Katastrálne územie obce Komárov leží v 1. stupni územnej ochrany podľa zákona OPaK. (okrem uvedených parciel Horného toku rieky Topľa, s 2. stupňom ochrany). Cez k. ú. prechádza hydrický nadregionálny biokoridor – rieka Topľa.

Ochrana predmetnej lokality Horná Topľa v územnoplánovacej dokumentácii obce sa považuje za zásadnú pre plánovanie činností tak, aby prírodné hodnoty rieky Topľa boli zachované.

#### ▪ **Protipovodňová ochrana**

V ÚPN-O je zdokumentované územie ohrozené povodňami Q<sub>100</sub> ročnej veľkej vody podľa spracovaných máp povodňového ohrozenia. Navrhované lokality sú mimo záplavovaného územia.

### **Zosuvné územia**

V riešenom k.ú. sú evidované svahové deformácie. Juhozápadná časť navrhovanej lokality č. 1 Hospodársky dvor sa nachádza v potenciálnom zosuvnom území). Podmienky výstavby sú uvedené v kapitole 8.3. Závaznej časti.

Evidované zosuvné územia sú vymedzené ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačené v územnoplánovacej dokumentácii. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt potenciálnych zosuvov a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom.

#### ▪ **Radónove riziko**

Časť katastrálneho územia, časť zastavaného územia obce a SV časť lokality č. 1 Hospodársky dvor patrí do stredného radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podmienky výstavby sú uvedené v kapitole 8.3. Závaznej časti.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

#### ▪ **Hluk**

Primárnym producentom hluku je automobilová doprava. Najvyššia prípustná hodnota ekvivalentnej hladiny hluku vo vonkajšom priestore pozdĺž základnej komunikačnej siete pre obytné útvary podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. nie je prekročená. Výstavba RD je navrhovaná pri miestnych komunikáciách, mimo ekvivalentnú hladinu hluku vo vonkajšom priestore pozdĺž základnej komunikačnej siete max. LAeq 60 dB(A).

#### ▪ **Odpadové hospodárstvo a environmentálne záťaž**

Riešené lokality sa nachádzajú mimo environmentálnej záťaž so strednou prioritou (skládka TKO Lukavica) a mimo pravdepodobnej environmentálnej záťaž (evidovaná skládka TKO).

Obyvatelia v navrhovaných rodinných domoch budú využívať existujúci systém odvozu a spracovania KO.

V ÚPN-O Komárov – ZaD č. 1 sú určené zásady využívania prírodných zdrojov, podmienok územia a životného prostredia tak, aby sa neprekročilo únosné zaťaženie územia a vytvárala a udržiavala ekologická stabilita krajiny (v zmysle § 2 ods. 1 písm. g) stavebného zákona. V následnom procese spracovania čistopisu zmien a doplnkov územného plánu bude zabezpečená ochrana územia v súlade s § 2, ods. 1, písm. c) a g) stavebného zákona. Všetky ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany budú akceptované, pričom sa bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona tak, aby boli všetky záujmy ochrany územia rešpektované.

### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:**

S uplatňovaním strategického dokumentu sa nepredpokladajú žiadne riziká.

### **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

ÚPN obce – Komárov – ZaD č. 1 nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **IV. Dotknuté subjekty**

### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

Obyvatelia obce a právnické osoby, ktoré majú sídlo alebo majetkovoprávne záujmy na území obce.

### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, DP Východ, Komenského 39/A, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám. mieru 2, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
6. Krajský pamiatkový úrad, Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
7. Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, ŠSOH, ŠSOPaK, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

8. Okresný úrad Bardejov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
  9. Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov
  10. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 041 57 Košice
  11. Okresný úrad Bardejov, odbor krízového riadenia, Dlhý rad 16, 085 77 Bardejov
  12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Kuzmányho 18, 085 01 Bardejov
  13. Regionálna potravinová a veterinárna správa Bardejov, Stöcklova 34, 085 01 Bardejov
  14. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R Štefánika, 823 05 Bratislava
  15. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor strat. rozvoja a projekt. riadenia, odd. ÚPaŽP, Nám mieru 2, Prešov
  16. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Nám mieru 2, 080 01 Prešov
  17. Mesto Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
  18. Obec Beloveža, OcÚ Beloveža 94, 086 11 Hažlín
  19. Obec Hrabovec, OcÚ Hrabovec 104, 086 11 Hrabovec
  20. Obec Lukavica, OcÚ Lukavica 63, 086 21 Lukavica
  21. Obec Vyšná Voľa, OcÚ Vyšná Voľa 89, 086 21 Lukavica
- 3. Dotknuté susedné štáty:** Návrhom ÚPN obce Komárov – ZaD č. 1 nie sú dotknuté susedné štáty.

## V. Doplňujúce údaje

### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Územný plán obce Komárov – Zmeny a doplnky č. 1 zverejnený na [www.uzemneplany.sk](http://www.uzemneplany.sk)

### 2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený uznesením č. 268/2019 a č. 269/2019 Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 26.08.2019, ktorého Závazná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.
- Podklady Okresného úradu v Bardejove, odbor starostlivosti o životné prostredie a ďalších orgánov štátnej správy, samosprávy, organizácií a právnických osôb.
- Materiály a dokumentácia ŠOP SR, RCOP v Prešove k sústave chránených území NATURA 2000 a k národnej sieti chránených území; RÚSES okresu Bardejov.

## VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia: Komárov, 30.01.2020

## VII. Potvrdenie správnosti údajov:

### 1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Anna Soročinová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

### 2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

.....  
Ing. Jozef Bednár  
starosta obce Komárov