



ZMENY A DOPLNKY 01

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KOMÁROV

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

NÁVRH

© október 2019



Obstarávateľ:

OBEC KOMÁROV

Okres:

Bardejov

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Anna Soročinová

Schvaľovacia doložka – územný plán obce Komárov – Zmeny a doplnkyč. 01

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO KOMÁROV**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č.
DÁTUM SCHVÁLENIA:

JOZEF BEDNÁR
STAROSTA OBCE
KOMÁROV

PEČIATKA

ZOZNAM PRÍLOH

Textová časť:

- A1 - Sprievodná správa - pre Zmeny a doplnky 01
- A - Sprievodná správa s Vyhodnotením dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – Zmeny a doplnky 01 v pôvodnej sprievodnej správe
- B - Záväzná časť – Zmeny a doplnky 01 v úplnom znení Záväznej časti

Grafická časť:

- Zmeny a doplnky výkresu č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce
Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M1:10 000
- Zmeny a doplnky výkresu č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia,
Výkres verejného dopravného vybavenia M1: 5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4 – Výkres verejného technického vybavenia:
Návrh vodného hospodárstva, vodné toky,
Výkres verejnoprospešných stavieb M1: 5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 5 - Výkres verejného technického vybavenia:
Návrh energetiky, telekomunikácie M1: 5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č.6 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP M1: 5 000

OBSAH

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA - pre Zmeny a doplnky 01	5
B - ZÁVÄZNÁ ČASŤ - Zmeny a doplnky 01 v úplnom znení Závaznej časti	13

Zoznam skratiek:

PK – Prešovský kraj
PSK – Prešovský samosprávny kraj
BD - bytový dom
BP – bezpečnostné pásmo
CO - civilná ochrana
CR - cestovný ruch
ČOV – čistiareň odpadových vôd
HD - hospodársky dvor
HaZZ – hasičský a záchranný zbor
LHC - lesný hospodársky celok
LP - lesná pôda
KO - komunálny odpad
k.ú. - katastrálne územie
NKP – národná kultúrna pamiatka
OcÚ - obecný úrad
OP - ochranné pásmo
PP - poľnohospodárska pôda
PD - poľnohospodárske družstvo
POH - program odpadového hospodárstva
RD - rodinný dom
SAD – slovenská autobusová doprava
ŠM - štátny majetok
TS - trafostanica
ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-O - územný plán obce
ÚZPF SR – ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky
ÚR a SP – územné rozhodnutie a stavebné povolenie
VÚC - veľký územný celok
VN – vysoké napätie elektrické
VPS - verejnoprospešné stavby
VZN – všeobecne záväzné nariadenie
ZaD - zmeny a doplnky
ZUŠ - základná umelecká škola
ZŠ - základná škola

Forma ZaD 01 vychádza zo schválenej ÚPD obce a jej ZaD a to vytvorením samostatnej Sprievodnej správy pre popis ZaD 01 a úplným znením Závaznej časti..

Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky - náložky.

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA – pre Zmeny a doplnky 01

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Komárov, uzn. č. 01/02/2013 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č.01/2013 zo dňa 21.02.2013.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 01 je zmeniť funkčné využitie vo dvoch lokalitách podľa schválenej ÚPD. Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce vo väzbe na ÚPN – Prešovského samosprávneho kraja.

Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v týchto priestoroch pri minimalizácii zásahov do princípov schválenej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035 a neskôr.

1 - Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Komárov

OÚ v Prešove po posúdení Zadania v zmysle §20 odst. 5 odporučil obecnému zastupiteľstvu spracované a prerokované Zadanie pre Územný plán obce Komárov schváliť. Zadanie bolo následne schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Komárov č. 6/9/2011, dňa 29.09.2011.

ZaD sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

2 - Súlad s ÚPN- Prešovského samosprávneho kraja

V r. 2019 bol nový ÚPN Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením č.268 a 269/2019 a vydáva sa jeho záväzná časť VZN PSK pod č.77/2019.

Uvedené záväzné časti, vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ZaD.

3 - Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia sú nasledovné lokality:

- 1- Hospodársky dvor – redukcia poľnohospod. výroby v prospech bývania,
- 2- Pod lesom – redukcia plôch záhradok v prospech bývania.

4 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

lok.1 - Hospodársky dvor

Bývalý HD je v zlom stavebno – technickom stavene. Väčšou časťou leží v zastavanom území obce. Jeho polovica, bližšie k obci je sporadicky využívaná – voľné priestranstvo a dve budovy. Pre účely sezónneho ustajnenia HD – cca 200 ks sa využívajú tri maštale a rozsiahla silážna jama. Podľa CKN je väčšina plôch vedená ako zastavané plochy a nádvoria. Do južnej časti zasahuje BP - 20 m VTL plynovodu. Na okraji dvora je stožiarová TS. Príjazd je po miestnej a účelovej komunikácii. Obecný vodovod pitnej vody a splašková kanalizácia je vedená na okraji, v ulici. NTL plynovod je privedený na okraj dvora.

Plochy nad dvorom sú podľa CKN vedené ako TTP a sú zo západu ohraničené ostatnou plochou - účelová cesta. Po okraji sú zarastené samonáletom.

Plochy záhrad troch RD sa dotýkajú severného okraja dvora. Podľa CKN sú vedené ako orná pôda a TTP. Prístupné sú cez vlastné pozemky.

Do uvedených častí zasahuje zosuvné územie

Plochy pod ulicou ležia mimo zastavané územie, mimo plôch záhrad RD. Podľa CKN sú všetky vedené ako orná pôda. Prístup je zabezpečený po jestv. miestnej a účelovej komunikácii. Krížom je trasované vzdušné vedenie VN 22 kV.

Schválená ÚPD určuje ponechanie plochy hospod. dvora a na severnom okraji transformáciu dvora na plochy výroby a skladov.

Na západnom okraji ponecháva trojuholník TTP a na severnom plochy záhrad jestv. RD.

Plochy pod ulicou, ležiace v OP dvora a v záhradách RD sú výhľadovo navrhované a vzdialenejšie určené pre pozemky RD prístupné po novej slepej miestnej komunikácii. Výhľadovo je navrhované prepojenie s hlavnou ul. pri Obecnom dome. Južne je určená plocha pre pietny park. Vzdušné vedenie VN je určené na preloženie vzdušným káblom. V ulici je navrhovaný vodovod a splašková kanalizácia

ZaD 01 – plochu HD ako aj počty ustajnených zvierat navrhujeme redukovať na 50 ks hovädz. dobytka. OP je stanovené na 50 m. Výhľadovo je táto plocha, vr. OP navrhovaná pre 18 pozemkov zmiešaných funkcií bývania a drobnej poľnohospod. výroby. Na takto „uvoľnených“ plochách je v súlade s majetkovými pomermi navrhovaná zmena oproti schválenej ÚPD na plochy pozemkov pre 16 pozemkov zmiešaných funkcií bývania a drobnej poľnohospod. výroby a na plochách záhrad jestv. RD plochy pre 7 RD. Pri vjazde do dvora je navrhovaná zmena na plochy verejnej zelene, športu a oddychu. Dopravná obsluha je navrhovaná miestnymi prístupovými komunikáciami – obojsmernými, s dostatočne širokým verejným priestorom, na ktorý budú nadväzovať odstavné státa RD. Ich štruktúra je navrhovaná tak aby bola

zabezpečená ucelená etapizácia výstavby RD. Sieť vychádza z majetkových pomerov a je tvorená prístupovými komunikáciami MO C2 a C3 kat. 6,5/40 a 6,0/30 trasovanými na podľa schválenej ÚPD na jestv. plochách HD a na navrhovaných plochách pre výrobu a sklady. V nich sú navrhované všetky siete TI. Jestv. TS je navrhovaná na zmenu - presun na južný okraj zástavby, vr. trasovania podzemného kábla VN k nej.

V lokalite pod ulicou navrhujeme oproti schválenej ÚPD nasl. zmeny:

- výhľadové plochy RD na určené plochy pre 12 RD, z toho 8 plôch pre zmiešaných funkcií bývania a drobnej poľnohospod. výroby,
- plochy záhrad RD na plochy 2 RD,
- plochy ornej pôdy na plochy pre 9 RD, z toho 3 plochy pre zmiešané funkcie bývania a drobnej poľnohospod. výroby,
- úpravu trasy, funkčnej triedy a kategórie komunikácie podľa majetkových pomerov na C3 kat. MO 6,5/40 a priradenie zostatkových plôch k pozemkom jestv. RD,
- preradenie častí výhľadovej komunikácií podľa schválenej ÚPD z výhľadu do návrhu na C3 kat. MO 6,0/30. V nich sú navrhované všetky siete TI.

lok. 2 - Pod lesom

Lokalita ležiaca v zastavanom území obce pozostáva zo skupiny plôch pre 6 záhradkárskych chát a plôch ornej pôdy. Z juhu je ohraničená drevinami samonáletu, zo severu a východu miestnym potokom a biokoridorom a z východu prístupovou komunikáciou k novým RD. Podľa CKN je vedené ako záhrady a TTP a orná pôda. Do východnej a severnej časti parciel zasahuje VTL plynovod s BP 20 m na obe strany potrubia. Z juhu sa dotýka OP lesa – 50 m. Severným okrajom je vedená zdvojená spevnená cesta. V nej nie je uložený vodovod ani splašková kanalizácia. Z východu je privedené vzdušné vedenie NN.

Schválená ÚPD určuje ponechanie a rozšírenie plôch pre záhradkárske chaty s rozšírením siete miestn. komunikácií na MO C3 7,0/40. Cesta je navrhovaná na využitie aj ako turist. a cykloturistická trasa.

ZaD 01 – oproti schválenej ÚPD navrhujeme nasl. zmeny:

- jestv. plochy pre záhradkárske chaty preradiť do návrhu zmiešaných funkcií bývania a CR,
- navrhované plochy pre záhradkárske chaty preradiť do návrhu zmiešaných funkcií bývania a CR,
- upraviť trasu a kategóriu komunikácie na MO 6,0/30 a ukončiť ju otočkou.

5 - Demografia

Stav počtu obyvateľov bol v r. 2011 - 430 a v 2019 – 453 obyv. V r. 2011 bolo v obci 123 b.j., z toho 3 b.j. nebyvané a v r. 2019 - 140 bj.

Celkovo sú v ZaD 01 navrhované pozemky pre 56 nových RD (cca 200 byvatel'ov). V schválenej UPD bolo navrhovaných spolu 102 b.j., z toho 90 pre RD. Z uvedeného počtu bolo do r. 2019 zrealizovaných 17 RD, z toho v zmiešanej forme bývania a CR – 4 RD, čo činí pre nápočet 96 nezrealizovaných b.j. Spolu schválenej UPD a ZaD 01 činí celkový prírastok 141 b.j., z toho 38 RD v zmiešanej forme bývania a drobnej poľnohospod. výroby a 10 RD v zmiešanej forme bývania a CR.

Spolu so schválenou ÚPD a ZaD 01 navrhujeme v r. 2035 - 280 bj. a celkový počet obyvateľov cca 750 pri obložnosti 2,7 - 3,0 obyv./byt. jednotku.

6 - Návrh verejného dopravného vybavenia

Základom je dopravná kostra spočívajúca v prístupových komunikáciach redukovanej šírky 6,5 a 6,0 m. Sú doplnené o jednostranné chodníky min. šírky 2 m, výnimočne 1,5 m.

Dopravné pripojenie nových resp. rekonštruovaných miestnych komunikácií navrhujeme tak aby rešpektovalo jestvujúcu cestnú sieť a bolo prevedené v súlade s cestným zákonom a výstavba miestnych/účelových komunikácií bola v súlade s STN 736110.

Pri riešení parkovacích plôch, vjazdov, pripojení na cesty II. a III. triedy, chodníkov, autobusových zastávok, cestnej zelene a prípadnom zásahu do ochranného pásma ciest v ďalších fázach procesu postupovať v súlade s platnými ustanoveniami cestného a stavebného zákona.

7 - Návrh verejného technického vybavenia

Systém a kapacita sietí TI sa oproti schválenej ÚPD menia primerane k zvýšeniu počtu b.j. a obyvateľov.

Zásobovanie pitnou vodou

Obec je zásobovaná pitnou vodou z obecného vodovodu vybudovaného obcou. Spravuje ho VVS a.s. Košice, OZ Bardejov od roku 1978. Zdrojom vody je hydrogeologický vrt č.1 s výdatnosťou $Q_p = 2,2 \text{ l.s}^{-1}$ zriadený na nive Tople. Akumuláciu vody zabezpečuje vodojem s objemom $V = 100 \text{ m}^3$ vybudovaný ako polozapustený do svahu, pod kopcom „Vrch“ na kóte 295 m n.m. vo vzdialenosti 950 m na sever od obce.

Hydrostatický tlak 32 – 74 m vodného stĺpca umožňuje gravitačné zásobovanie obce vodou v jednom tlakovom pásme daného vodojemu.

Zásobovania obce Komárov pitnou vodou po roku 2035 vychádza z nárastu počtu obyvateľov podľa územného plánu obce a ZaD 01 z 430 v r.2011 na cca 750 obyvateľov v r. 2035.

Výpočet potreby vody:

Celková potreba obce $Q_p = 750 \times (135+15) \times 0,75 = 84\,370 \text{ l/deň} = 84,37 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,97 \text{ l/s}$,

Celkové denné max. $Q_m = Q_p \times k_d = 84,37 \times 1,6 = 134,9 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,56 \text{ l/s}$,

Celkové hodinové max. $Q_h = Q_m \times k_h = 1,56 \times 1,8 = 2,80 \text{ l/s}$.

Zabezpečenie dodávky pitnej vody

Zdroj vody vrt č. 1 s výdatnosťou 2,2 l/s zabezpečí $Q_p = 0,97 \text{ l/s}$. Vodojem s objemom 100 m^3 zabezpečí nutný objem $V = 168 \times 0,6 = 100 \text{ m}^3$. Zásobovacie potrubie DN 100 s kapacitou 8 l/s zabezpečí $Q_h = 2,8 \text{ l/s}$. Dodávka pitnej vody do nových lokalít zástavby bude zabezpečená rozšírením rozvodnej siete predĺžením potrubia DN 100 z príľahlých ulíc, tak ako je na výkrese technickej infraštruktúry ÚPN obce.

Stavby nových uličných vodovodov sú podľa zákona zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby.

Na vodovodnej sieti budú po 120 m zriadené vonkajšie požiarne hydranty, ktoré budú slúžiť na odvzdušňovanie a odkalovanie potrubnej siete. Na verejnom vodovode budú určené odberné miesta pre plnenie požiarnej techniky, v ktorých budú dodržané technické požiadavky.

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre vodovodné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Odpadové vody z územia obce sú odvádzané a zneškodňované oddelene podľa ich pôvodu. Povrchové vody atmosferického pôvodu zo striech, dvorov, komunikácií a príľahlého terénu odtekajú priekopami vedľa komunikácií do Tople.

Odpadové vody z domácností – splašky, sú odvedené do kanalizácie vybudovanej v roku 1995 a vyústenej do čističky odpadových vôd vybudovanej v roku 1994 na južnom konci obce popri Topli o kapacite 500 EO.

Nárast počtu obyvateľov do r.2035 na 750 si vynúti rozšírenie kapacity ČOV na 800 EO.

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre kanalizačné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

Vodné toky a odtokové pomery

Svahovité územie katastra vytvára dobré spádové pomery pre odtok povrchových vôd a pri ich odvádzaní z územia budú žiaduce opatrenia na zadržiavanie vody v území a na zachytávanie splavenín proti zanášaniam rieky a v záujme čistoty vody v recipiente.

Pre geografickú oblasť Komárov – vodný tok Topľa sú spracované Mapy povodňového rizika (MPR) a Mapy povodňového ohrozenia (MPO). Na základe týchto máp bude určený rozsah inundačného územia, z čoho vyplynú aj obmedzenia využitia územia v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. ZaD nenavrhuje zástavbu v záplavom území.

V inundačnom území je v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami zakázané umiestňovať okrem iného aj bytové budovy, nebytové budovy, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. Vzhľadom k tomu, že na vodných tokoch v k.ú.

Energetika a energetické zariadenia

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z VN vedenia číslo 229 napájaného zo 110/22 kV ES Bardejov s možnosťou záskoku zo 110/22 kV ES Svidník.

Distribúciu elektrickej energie na riešenom území zabezpečujú dve distribučné trafostanice - DTS, pre maloodbery výkonu 2 x 160 kVA.

ZaD 01 riešia rozvoj obce k roku 2035 výstavbou 141 b.j., čo navýši počet. na celkových 280 b.j. Prírastky zaťaženia sa stanovia podľa elektrizačnej Smernice č.2/82 SEZ na základe ukazovateľov podielového zaťaženia. Smernica stanovuje pre plynofikované obce podielové zaťaženie 1,5 kVA k stanoveniu potrebného výkonu transformátora, čo bude celkový potrebný výkon 420 kVA.

Jestv. TS 1 je navrhovaná na zmenu - presun na južný okraj zástavby a zvýšenie výkonu na 250 kVA. Navrhujeme zrušenie trasy 22 kV vzdušného vedenia a nahradenia novou a to okrajom navrhovanej zástavby RD.

Káblom NN navrhujeme napojenie jednotl. RD a prepojenie na jestvujúci rozvod NN v obci.

Verejné osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie komunikácií bude výložníkovými svietidlami na cestných osvetľovacích stožiaroch napájaných káblami v zemi s prepojením na obecný systém. Ovládanie osvetlenia bude automatické pomocou fotobuniek.

Ochranné pásmo dotknutých telekomunikačných sietí, podľa zákona č. 610/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov je široké 1,5 m od osi jeho trasy a hĺbka 2 m.

Zásobovanie teplom

Lokalita bude zásobovaná teplom komplexne podľa schválenej ÚPD na báze plynu, to značí, že plyn sa bude využívať pri vykurovaní a príprave TUV. Do jeho zavedenia sa bude využívať tuhé palivo a hlavne elektr. energia.

Pre výhľad predpokladáme využívanie alternatívnych zdrojov tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív (bioplyn) s cieľom znižovať spotrebu energie.

Zásobovanie plynom

V náväznosti na plánovanú plynifikáciu obce navrhujeme STL rozvod vo všetkých navrhovaných uliciach. Domová prípojka privedie STL plyn ku každému pozemku cez regulátor plynu STL/NTL s plynomerom. Ten bude osadený na jeho okraji.

Ochranné pásmo pre plynovod v zastavanom území je 1 m na každú stranu od osi plynovodu.

Telekomunikácie

Miestna telefónna sieť bude rozšírená z úložnými telefónnymi a dátovými káblami, ktoré budú vedené po jednej strane miestnej komunikácie. Prípojky budú káblové cez rozdeľovacie spojky po hranicu pozemku. Kapacita káblov sa navrhuje 20 Pp.

8 - Ochrana prírody a krajiny

V plnom rozsahu navrhujeme zachovať a zveľaďovať významné krajinné - ekologické segmenty prírody a vodohospodársky významný vodný tok Topľa - časť rieky je územím európskeho významu – SKUEV 0936 Horný tok Tople, ktorý je podľa ÚPN-PSK i hydrickým nadregionálnym biokoridorom,

Zástavba je navrhovaná i mimo území genofondových lokalít flóry, fauny a významných biotopov ako ekologicky významných prvkov prírody.

9 - Odpadového hospodárstvo

56 navrhovaných bytov v RD bude využívať jestvujúci systém odvozu a spracovania KO.

10 - Dotknuté kapitoly Spravidelnej správy v schválenej ÚPD

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Nahrádza sa:

V r. 2019 bol nový ÚPN Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením č.268 a 269/2019 a vydáva sa jeho záväzná časť VZN PSK pod č.77/2019.

Uvedené záväzné časti, vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ZaD 01. Jedná sa o nasledovné záväzné regulatívy a VPS územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1 V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

1.1.1 *Podporovať priame väzby prešovsko-košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.*

2. V oblasti regionálnych vzťahov

1.2.1. *Rozvoj Prešovského samosprávneho kraja vytvárať polycentricky vo väzbe na rozvojové osi, centrá a ťažiska osídlenia v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.*

1.2.2. *Podporovať rozvoj centier osídlenia podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:*

1.2.2.3. 2. skupiny, 1. podskupiny – Bardejov, Humenné.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.4 V oblasti duševnej a telesnej kultúry

3.4.1 *Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.*

3.4.2 *Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia najmä pre občiansku vybavenosť.*

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, v oblasti vytvárania a udržiavania

ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

- 6.1. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
- 6.1.3. *Modernizovať úseky cyklociest vedúce k hraničným priechodom, nachádzajúce sa v 4. a 5. stupni územnej ochrany alebo v územiach Natura 2000, z lokálnych prírodných materiálov a zároveň dodržiavať podmienky protieróznej ochrany.*
- 6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- 6.2.3. *Podporovať výsadbu pôvodných druhov drevín a krovín na plochách náchylných na eróziu. Podporovať revitalizáciu upravených tokov na území PSK, kompletizovať alebo doplniť sprievodnú vegetáciu výsadbou domácich pôvodných druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií,*
- 6.2.4. *Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov.*
- 6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia
- 6.3.1. *Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.*
- 6.3.2. *Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, pobrežnú vegetáciu a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.*
- 6.3.3. *Podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu.*

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.2. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 7.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia

- 9.3. Cestná doprava
- 9.3.6. *Chrániť územné koridory a realizovať cesty III. triedy:*
okres Bardejov
- 9.3.6.1. Cesta III/3533:
- 9.3.6.1.1. *Obchvaty obcí v úseku Bardejov – mestská časť Bardejovská Nová Ves – Dubinné – Kurima – Nemcovce – Kučín – Marhaň – Lascov – Brezov.*
- 9.7. Cyklistická doprava
- 9.7.2. *Vytvárať územné a územnotechnické podmienky pre realizáciu:*
- 9.7.2.3. *Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.*
- 9.7.5. *Podporovať budovanie peších a cyklistických trás v poľnohospodárskej a vidieckej krajine.*

10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia

- 10.3. Chrániť územné koridory pre líniové stavby:
- 10.3.1. *Vo Východoslovenskej vodárenskej sústave (zdroj vody VN Starina):*
- 10.3.1.1. *Prívod zo sústavy do Bardejova v trase Giraltovece – Brezov – Lascov – Marhaň – Harhaj – Porúbka – Nemcovce – Kurima – Poliakovce – Hrabovec – Komárov – Bardejovská Nová Ves – Bardejov s napojením ďalších obcí Brezovka, Kožany, Kučín.*
- 10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží
- 10.5.3. *S cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií, čistiarní odpadových vôd, rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí.*
- 10.5.4. *Zlepšovať vodohospodárske pomery (odtokových úprav) na malých vodných tokoch v povodí prírode blízkym spôsobom lesného hospodárenia bez uplatňovania veľkoplošných spôsobov výrubu lesov a zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií.*

II. Verejnoprospešné stavby

- 1. **V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry**
- 1.1. Cestná doprava

- 1.1.5. *Stavby na cestách III. triedy:*
okres Bardejov
- 1.1.5.1. *Cesta III/3533:*
- 1.1.5.1.1. *Obchvaty obcí v úseku Bardejov – mestská časť Bardejovská Nová Ves – Dubinné – Kurima – Nemcovce – Kučín – Marhaň – Lascov – Brezov.*
- 1.4. *Cyklistická doprava*
- 1.4.2. *Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.*
- 2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**
- 2.2. *V oblasti zásobovania vodou*
- 2.2.2. *Stavby skupinových vodovodov:*
- 2.2.2.1. *Vo Východoslovenskej vodárenskej sústave (zdroj vody Vodná nádrž Starina):*
- 2.2.2.1.1. *Prívod zo sústavy do Bardejova v trase Giraltovcé – Brezov – Lascov – Marhaň – Harhaj – Porúbka – Nemcovce – Kurima – Poliakovce – Hrabovec – Komárov – Bardejovská Nová Ves – Bardejov s napojením ďalších obcí Brezovka, Kožany, Kučín.*
- 2.3. *V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd*
- 2.3.1. *Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.*
- 2.4. *V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží*
- 2.4.1. *Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.*
- 2.4.2. *Stavby rybníkov, poldrov, zdrží, prehrádzok, malých viacúčelových vodných nádrží a vodárenských nádrží pre stabilizáciu prietoku vodných tokov.*

Uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno, podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Demografický vývoj

Nahrádza sa Prognóza vývoja počtu obyvateľov do r. 2035:

Návrh územného plánu vychádza z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

rok	2001	2009	2011	2015	2019	2025	2035
Komárov	409	410	430	440	453	600	750

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Nahrádza a dopĺňa sa:

Celkovo je navrhovaných 141 bytov, z toho 38 RD v zmiešanej forme bývania a drobnej poľnohospod. výroby v lok. Hospod. dvor a 10 RD v zmiešanej forme bývania a CR pod Balážovou.

Plochu HD ako aj počty ustajnených zvierat navrhujeme redukovať na 50 ks hovädz. dobytky. OP je stanovené na 50 m. Výhľadovo je táto plocha, vr. OP navrhovaná pre 18 pozemkov zmiešaných funkcií bývania a drobnej poľnohospod. výroby.

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, návrh výroby a rekreácie

Nahrádza a dopĺňa sa:

2.7.1 Bytový fond

Spolu schválenej UPD a ZaD 01 činí celkový prírastok 141 b.j., z toho 38 RD v zmiešanej forme bývania a drobnej poľnohospod. výroby a 10 RD v zmiešanej forme bývania a CR.

Spolu so schválenou ÚPD a ZaD 01 navrhujeme v r. 2035 - 280 bj. a celkový počet obyvateľov cca 750 pri obložnosti 2,7 - 3,0 obyv./byt. jednotku.

2.7.2 Predpokladaný rozvoj ekonomických aktivít

A. Poľnohospodárska výroba

Návrh

Poľnohosp. činnosť v HD navrhujeme plošne redukovať na 50 ks hovädz. dobytky a stanovenie OP na 50 m. Časť silážnej jamy navrhujeme na kompostovisko. Uvoľnenú časť HD navrhujeme na dekontamináciu a následne v jeho časti na plochy pozemkov RD.

C. Výroba, ťažba, skládkovanie a remeselné živnosti

Návrh

Uvoľnenú časť HD navrhujeme na dekontamináciu a následne v jeho časti na plochy pozemkov RD.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Nahrádza sa:

Navrhovaná hranica zastavitel'nosti územia obce podľa § 139 Stav. zákona je odvodená od hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a je rozšírená o jestvujúce a navrhované plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, rekreácie, dopravy a infraštruktúry. V obci je rozšírená severne - okrajom navrhovanej občan. vybavenosti, jestv. oplotenia zdrojov pitnej vody a komunikácií; západne - okrajom jestv. a navrhovaných zmiešaných plôch rodinných domov a CR; južne – okrajom jestv. regulačnej stanice plynu, areálu HD a navrhovaných zmiešaných plôch rodinných domov a poľnohospod. výroby.

V rámci zastav. územia rešpektovať centrum obce.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Nahrádza a dopĺňa sa:

2.12.1 Dopravný systém obce

B. Komunikačná sieť obce

Návrh

- cesta III/55611 bude aj v návrhovom období v obci plniť funkciu zberných komunikácií funkčnej triedy B3 a bude vyhovovať jej kategória MZ 8,0/50,
- v extraviláne vybudovaná cesta III. tr., kategória C 7,5/60 bude vyhovovať aj v návrhovom období,
- miestne komunikácie, ktoré sú v súčasnosti slepo ukončené navrhujeme v ÚPN-O dostavbou rodinných domov zokruhovať a radíme ich do funkčnej triedy MO C2 a C3 kat. 6,5/40 a 6,0/30 s jednostranným chodníkom. Slepou ukončené ulice budú ponechané vo funkčnej triede C3,
- navrhovaný komunikačný systém novej zástavby rodinných domov bude nadväzovať na existujúcu cestnú sieť v pravouhlom zokruhovanom uličnom systéme v kategórii ciest MO C2 kat. 6,5/40 MO. V zmysle STN 73 6110 ide o dvojpruhové obojsmerné komunikácie so šírkou vozovky 5,5 m.
- pozdĺž komunikácií navrhujeme jednosmerne vybudovať pešie chodníky min. šírky 1,5 m. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 10,0 m so zabezpečením rozhl'adových pásiem v križovatkách,
- slepo ukončené ulice dlhšie ako 100 m navrhujeme ukončiť obratiskom.

2.12.2 Vodné hospodárstvo a vodné toky

A. Zásobovanie pitnou vodou

Obec je zásobovaná pitnou vodou z obecného vodovodu vybudovaného obcou. Spravuje ho VVS a.s. Košice, OZ Bardejov od roku 1978. Zdrojom vody je hydrogeologický vrt č.1 s výdatnosťou $Q_p = 2,2 \text{ l.s}^{-1}$ zriadený na nive Tople. Akumuláciu vody zabezpečuje vodojem s objemom $V = 100 \text{ m}^3$ vybudovaný ako polozapustený do svahu, pod kopcom „Vrch“ na kóte 295 m n.m. vo vzdialenosti 950 m na sever od obce. Hydrostatický tlak 32 – 74 m vodného stĺpca umožňuje gravitačné zásobovanie obce vodou v jednom tlakovom pásme daného vodojemu.

Zásobovania obce Komárov pitnou vodou po roku 2035 vychádza z nárastu počtu obyvateľov podľa územného plánu obce a ZaD 01 z 430 v r.2011 na cca 750 obyvateľov v r. 2035.

Výpočet potreby vody:

$$\text{Celková potreba obce } Q_p = 750 \times (135+15) \times 0,75 = 84\,370 \text{ l/deň} = 84,37 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,97 \text{ l/s,}$$

$$\text{Celkové denné max. } Q_m = Q_p \times k_d = 84,37 \times 1,6 = 134,9 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,56 \text{ l/s,}$$

$$\text{Celkové hodinové max. } Q_h = Q_m \times k_h = 1,56 \times 1,8 = 2,80 \text{ l/s.}$$

Zabezpečenie dodávky pitnej vody

Zdroj vody vrt č. 1 s výdatnosťou 2,2 l/s zabezpečí $Q_p = 0,97 \text{ l/s}$. Vodojem s objemom 100 m^3 zabezpečí nutný objem $V = 168 \times 0,6 = 100 \text{ m}^3$. Zásobovacie potrubie DN 100 s kapacitou 8 l/s zabezpečí $Q_h = 2,8 \text{ l/s}$. Dodávka pitnej vody do nových lokalít zástavby bude zabezpečená rozšírením rozvodnej siete predĺžením potrubia DN 100 z priľahlých ulíc, tak ako je na výkrese technickej infraštruktúry ÚPN obce.

Stavby nových uličných vodovodov sú podľa zákona zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby.

Na vodovodnej sieti budú po 120 m zriadené vonkajšie požiarne hydranty, ktoré budú slúžiť na odvodušňovanie a odkalovanie potrubnej siete. Na verejnom vodovode budú určené odborné miesta pre plnenie požiarnej techniky, v ktorých budú dodržané technické požiadavky.

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre vodovodné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

B. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Odpadové vody z územia obce sú odvádzané a zneškodňované oddelene podľa ich pôvodu. Povrchové vody atmosferického pôvodu zo stiech, dvorov, komunikácií a priľahlého terénu odtekajú priekopami vedľa komunikácií do Tople.

Odpadové vody z domácností – splašky, sú odvedené do kanalizácie vybudovanej v roku 1995 a vyústenej do čističky odpadových vôd vybudovanej v roku 1994 na južnom konci obce popri Topli o kapacite 500 EO.

Nárast počtu obyvateľov do r.2035 na 750 si vynúti rozšírenie kapacity ČOV na 800 EO.

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre kanalizačné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

C. Vodné toky a odtokové pomery

Svahovité územie katastra vytvára dobré spádové pomery pre odtok povrchových vôd a pri ich odvádzaní z územia budú žiaduce opatrenia na zadržiavanie vody v území a na zachytávanie splavenín proti zanášaniam rieky a v záujme čistoty vody v recipiente.

Pre geografickú oblasť Komárov – vodný tok Topľa sú spracované Mapy povodňového rizika (MPR) a Mapy povodňového ohrozenia (MPO). Na základe týchto máp bude určený rozsah inundačného územia, z čoho vyplynú aj obmedzenia využitia územia v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. ZaD nenavrhuje zástavbu v záplavom území.

V inundačnom území je v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami zakázané umiestňovať okrem iného aj bytové budovy, nebytové budovy, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. Vzhľadom k tomu, že na vodných tokoch v k.ú.

2.12.3 Zásobovanie elektrickou energiou a verejné osvetlenie

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z VN vedenia číslo 229 napájaného zo 110/22 kV ES Bardejov s možnosťou záskoku zo 110/22 kV ES Svidník.

Distribúciu elektrickej energie na riešenom území zabezpečujú dve distribučné trafostanice - DTS, pre maloodber výkonu 2 x 160 kVA.

ZaD 01 rieši rozvoj obce k roku 2035 výstavbou 141 b.j., čo navýši počet. na celkových 280 b.j. Prírastky zaťaženia sa stanovujú podľa elektrizačnej Smernice č.2/82 SEZ na základe ukazovateľov podielového zaťaženia. Smernica stanovuje pre plynofikované obce podielové zaťaženie 1,5 kVA k stanoveniu potrebného výkonu transformátora, čo bude celkový potrebný výkon 420 kVA.

Jestv. TS 1 je navrhovaná na zmenu - presun na južný okraj zástavby a zvýšenie výkonu na 250 kVA. Navrhujeme zrušenie trasy 22 kV vzdušného vedenia a nahradenia novou a to okrajom navrhovanej zástavby RD.

Káblom NN navrhujeme napojenie jednotl. RD a prepojenie na jestvujúci rozvod NN v obci.

2.12.4 Zásobovanie plynom a teplom

Lokalita bude zásobovaná teplom komplexne podľa schválenej ÚPD na báze plynu, to značí, že plyn sa bude využívať pri vykurovaní a príprave TUV. Do jeho zavedenia sa bude využívať tuhé palivo a hlavne elektr. energia.

Pre výhľad predpokladáme využívanie alternatívnych zdrojov tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív (bioplyn) s cieľom znižovať spotrebu energie.

V nadväznosti na plánovanú plynofikáciu obce navrhujeme STL rozvod vo všetkých navrhovaných uliciach. Domová prípojka privedie STL plyn ku každému pozemku cez regulátor plynu STL/NTL s plynomerom. Ten bude osadený na jeho okraji.

Ochranné pásmo pre plynovod v zastavanom území je 1 m na každú stranu od osi plynovodu.

2.16 Ochrana pôdneho fondu - vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Nahrádza a dopĺňa sa:

Návrh

ÚPD rieši rozvoj obce do roku 2035 a to drobným zväčšovaním zastavaného územia. V 1. etape sa budú využívať rezervy v hraniciach zastavaného územia.

Celkovo je navrhovaných na záber pôdy 7 lokalít v rozsahu 7,5221 ha, z toho poľnohospod. pôdy je 5,1333 ha, z toho v zastavanom území 1,5721 ha. Záber najkvalitnejších pôd je v rozsahu 1,7742.

Na časti odsúhlasenej PP v rozsahu 1,2439 ha je navrhovaná zmena funkčného využitia:

- nové funkčné využitie v rozsahu 0,7117 ha pre plochy pozemkov RD,
- návrat plôch v rozsahu 0,1917 ha späť do PP.

B – ZÁVÄZNÁ ČASŤ – Zmeny a doplnky 01 v úplnom znení Záväznej časti

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- 1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia - nahrádza pôvodný text novým**
- ***Komárov rozvíjať ako samostatnú administratívne – správnu obec, ktorá je súčasťou okresu Bardejov a mikroregiónu Stredná Topľa a prirodzenou gravitáciou do obce Kurima,***
 - ***zohľadniť jej záujmové územie, ktoré tvoria obce Hrabovec, mesto Bardejov s. m.č. Bardejovská n/Ves a, Beloveža, Vyšná Voľa a Lukavica,***
 - ***priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou – ÚPN - Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN-PSK) a Územným plánom obce Komárov,***
 - ***v plnom rozsahu zachovať a zveľad'ovať významné krajinné - ekologické segmenty prírody a vodohospodársky významný vodný tok Topľa - časť rieky je územím európskeho významu – SKUEV 0936 Horný tok Tople, ktorý je podľa ÚPN-PSK i hydrickým nadregionálnym biokoridorom,***
 - ***vytvárať územno-technické podmienky na:***
 - ***rozvoj osídlenia v rozvojovej osi tretieho stupňa - giraltovsko-bardejovskej,***
 - ***ochranu vodárenského zdroja - OP II^o,***
 - ***zveľadenie vodohospodársky významného vodného toku Topľa,***
 - ***rozvoj katastra, ako súčasť Šarišského regiónu cestovného ruchu a rekreačného krajinného celku č.XII Busov,***
 - ***rozvoj športovo – oddychovej zóny regionálneho významu Topľa,***
 - ***rozvoj funkcie turistického nástupného bodu do Ondavskej vrchoviny a poľovníctva,***
 - ***rešpektovanie evidovaných svahových deformácií – zosuvy potenciálne,***
 - ***skvalitnenie komunikačného systému obce s výstavbou chodníkov, turistických a cykloturistických trás.***
- 1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia - nahrádza pôvodný text novým**
- ***za ucelenú organizačnú jednotku osídlenia považovať obec s lesoparkom a športovo – rekreačným areálom,***
 - ***za samostatnú časť považovať areál skládky odpadu Lukavica,***
 - ***areál motocrossu považovať za provizórny s určením na zrušenie a likvidáciu.***
 - ***vyvíjajúcu sa funkčnú štruktúru obce doplniť o miestne a regionálne funkcie občianskeho vybavenia, športu a rekreácie, agroturizmu, technickej infraštruktúry a dopravy tak, aby vytvárali harmonický celok a kooperovali s mikroregiónom a mestom Bardejov.***
 - ***nové funkcie bývania lokalizovať severne a severozápadne do obce a občianske vybavenie severne pred vstupom do obce,***
 - ***poľnohospodársky dvor redukovať na minimum a transformovať ho v prospech plôch RD,***
 - ***revitalizovať lesopark Kert s kúpaliskom.***
- 1.3 Zásady urbanistickej kompozície - nahrádza pôvodný text novým**
- ***za osobitne dôležitý priestor považovať centrum, jeho historické jadro - (zobrazené vo výkrese č.2 a 3); Tu výška prestavby nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie a podkrovie a musí sa prispôbiť charakteru parciel,***
 - ***centrum obce je vymedziť od lesoparku, cintorína, PZ, domu nádeje a okraja ZŠ - v rámci nehoumiestňovať a formovať nové funkcie a objekty mimoriadne citlivo (viď.v.č.3),***
 - ***princípy citlivosti ku krajinskej štruktúre – merítko, materiál a tvarovanie objektov uplatniť v priestore nových obytných skupinách, lesoparku a v športovo – oddychovej zóne,***
 - ***za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok doplniť riešené územie o prvky drobnej architektúry (zástavky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, informačné tabule, vyhlídkové miesta, odpadkové koše a pod.).***

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.2 a 3.

Akákoľvek výstavba, či činnosť v zosuvných územiach je podmienená geologickým posudkom a preukázaným staticky primeraným zakladaním.

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; uličná čiara min. 5m a max. podlažnosť – INP a podkrovie

a/ územie slúži:

– výlučne pre bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

– rodinné domy vo voľnej zástavbe s drobnými stavbami.

c/ výnimočne sú prípustné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,
- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch.

d/ z akázané sú:

ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A CESTOVNÉHO RUCHU - plochy nad lesoparkom - sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku – koeficient zastavania pozemku 0,3 a max. podlažnosť - 2NP

a/ územie slúži:

– pre umiestnenie RD kombinovaných s funkciou turizmu a CR.

b/ na území je prípustné umiestniť:

- zariadenia pre verejné stravovanie a ubytovanie a záujmovú činnosť,
- kultúrne zariadenia,
- garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení.

c/ výnimočne sú prípustné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu:

– jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb.

d/ z akázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV - výstavba nových BD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,4; uličná čiara min. 1 0m a max.. podlažnosť – 3 NP

a/ územie slúži:

– výlučne pre bývanie.

b/ na území je prípustné umiestňovať:

– bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s objektmi domového príslušenstva.

c/ výnimočne sú prípustné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb.

d/ z akázané sú:

ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKÉHO VYBAVENIA - koeficient zastavania pozemku do 0,5 a max. podlažnosť 2 NP

a/ územie slúži:

– pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, obecného až nad obecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu.

b/ na území je prípustné umiestniť:

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania,
 - zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva,
 - zariadenia kultúry a verejnej administratívy,
 - garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení,
 - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia,
- c/ výnimočne sú prípustné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu:
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení.
- d/ zakázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU A ODDYCHU

a/ územie slúži:

– najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť, alebo pre ľudové športové aktivity.

b/ na území je prípustné umiestniť:

- športové objekty a zariadenia,
- objekty pre stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť,
- doplňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb.

c/ výnimočne sú prípustné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu:

– doplňujúce objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie.

d/ zakázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZÁHRADKÁRSKYCH CHÁT

a/ územie slúži:

– pre individuálnu rekreáciu návštevníkov na záhradkách a v záhradkárskych chatách.

b/ na území je prípustné umiestniť:

- doplnkovú rekreačnú a športovú vybavenosť,
- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti.

d/ zakázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VÝROBY A SKLADOV - výstavba nových objektov povolená len na navrhovaných plochách – - koeficient zastavania pozemku do 0,6; max. podlažnosť – 2 NP

a/ územie slúži:

– pre koncentrované umiestnenie výrobných, skúšobných a skladových zariadení a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí a nízkou intenzitou autodopravy.

b/ na území je prípustné umiestniť:

– technické objekty slúžiace hlavnej funkcii.

c/ zakázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v centre obce a pred vstupom do obce a to v účelových i polyfunkčných domoch.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- rešpektovaný zámer ÚPN VÚC Prešovský kraj na ponechanie územnej rezervy pre homogenizáciu cesty III/556005 so smerom Bardejov-Dubinné pre možnosť jej prekategorizovania na cestu II. triedy,
- cesta III/55611 bude aj v návrhovom období v obci plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B, kategórie MZ 8,0/50,
- miestne komunikácie, ktoré sú v súčasnosti slepo ukončené zokruhovať a zaradiť do funkčnej triedy C3 – MO7/30, **6,5/40 a 6,0/30** s jednostranným chodníkom; Slepou ukončené ulice ponechť vo funkčnej triede C3; dlhšie ako 100 m ukončiť obratiskom,

- komunikačný systém novej zástavby rodinných domov bude nadväzovať na existujúcu cestnú sieť v pravouhlom zokruhovanom uličnom systéme v kategórii ciest MO 7,0/40, **6,5/40 a 6,0/30**. V zmysle STN 73 6110 ide o dvojpruhové obojsmerné komunikácie so šírkou vozovky 5,5m. Pozdĺž komunikácií navrhujeme jednosmerne vybudovať pešie chodníky min. šírky 1,5 m. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 10,0 m so zabezpečením rozhládových pásiem v križovatkách,
- pozdĺž zbernej komunikácie vybudovať jednostranný chodník pre peších min. šírky 2,0 m v úseku od autobusovej zastávky pri Dome nádeje po autobusové zastávky na rázcestí v pokračovaní pozdĺž cesty III/556005 do smeru Bardejov a Hrabovec,
- pozdĺž Tople vymedziť cyklotrasu v smere Bardejov a Giraltovce,
- existujúce a navrhované lokality bývania prepojiť systémom peších ťahov bezkolízne s plochami občianskej vybavenosti, športu a oddychu, ako aj zastávkami SAD,
- siete TI umiestňovať mimo cestného telesa ciest III. tr.,
- pri návrhu dostavby dvoch bytových k existujúcemu bytovému domu je potrebné zrealizovať parkoviská alebo garáže ako súčasť stavieb bytových domov v počte 1 byt.jednotka/1 státie,
- pri návrhu nových objektov občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov je potrebné požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku,
- v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby :
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu narušiť 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),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1 písmeno d).

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Pre zásobovanie obce pitnou vodou využívať jestvujúci systém, vrátane vodných zdrojov.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd z obce využívať ~~postávajúcí~~ jestv. obecný systém, **ktorý doplniť o potrebnú kapacitu ČOV.**

Povrchové vody odvádzať prícestnými rigolmi do potokov a zo stavieb do terénu.

Systém potokov, melioračných kanálov a detailného odvodnenia zachovať.

Vzhľadom na nedostatočnú prietoknú kapacitu tokov a potokov je akákoľvek výstavba v ich blízkosti podmienená zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany.

Na základe Mapy povodňového rizika (MPR) a Mapy povodňového ohrozenia (MPO) bude určený rozsah inundačného územia, z čoho vyplynú aj obmedzenia využitia územia v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. ZaD nenavrhujú zástavbu v záplavom území.

V inundačnom území je v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami zakázané umiestňovať okrem iného aj bytové budovy, nebytové budovy, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. Vzhľadom k tomu, že na vodných tokoch v k.ú.

Pod obcou na Topli a pri bytovkách Paľoveckého potoka zrealizovať ochranné hrádze na Q₁₀₀.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Pre zásobovanie obce elektrickou energiou doplniť novú trafostanicu, **preložiť TS pri dvore a zvýšiť jej výkon**. Rešpektovať OP elektrického VN.

Miestny rozhlas rozšíriť o **dátový kábelový TV rozvod v zemi.**

Zobrazenie vo výkrese č.5.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Pre zabezpečenie tepla k vykurovacím účelom a prípravu TÚV využiť lokálne a výhľadovo skupinové zariadenia na báze zemného plynu. Nové rozvody zabezpečiť zo STL plynovodu napojeného na regulačnú stanicu v obci.

Rešpektovať východným okrajom k.ú. trasovaný koridor plánovaného skupinového vodovodu. Zobrazenie vo výkrese č.5.

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Kultúrno – historické hodnoty obce, ktoré je potrebné zachovať:

- v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, register nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok evidované tieto NKP:
 - 1825/0 - mohyla - narušený areál s nálezmi zo staršej doby kamennej,
 - č.1826/0 – mohylník - mohylník z neskorej doby kamennej, poloha Na Kobylskú,
 - č.197 – r.k. kostol sv. Štefana - klasicistický, postavený v roku 1856, rozšírený v roku 1905; Jednolod'ová stavba s oblým uzáverom presbytéria a do štítového priečelia vstavanou vežou, rozšírená o bočné kaplnky po oboch stranách lode; parcelné č.1. Na ploche NKP je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 pamiatkového zákona.
- ~~Krajský pamiatkový úrad v Prešove na základe dosiaľ~~ evidované archeologické lokality poskytuje ~~územia~~ s predpokladanými archeologickými nálezmi:
 - historické jadro obce – územie s archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka o obci k roku 1355),
 - v polohe Kerta zaniknutý areál kaštieľa,
 - nelokalizovaný zaniknutý stredoveký kostol (doložený k roku 1492)
 - poloha na Kobylskú – mohylník z neskorej doby kamennej – NKP, evidovaná v ÚZPF pod č. 1826/0.
- bližšie nelokalizované a ojedinelé nálezy:
 - pravý breh Tople – nálezy zo staršej doby kamennej,
 - poloha Pod Miklovou – hromadný nález bronzových predmetov z doby bronzovej,
 - poloha Bírešova dolina – nálezy zo staršej doby kamennej.
- podľa Archeologického ústavu SAV Nitra sa v k.ú. obce ~~sa nachádzajú~~ tieto doposiaľ známe lokality:
 - poloha Bírešova dolina, hliník, asi 700 m juhovýchodne od obce a asi 400 m západne od rieky Tople – lokalita s aurigrinatienskymi, resp. gravettienskymi nálezmi z mladého paleolitu,
 - rol'a Jána Jašša pod Niklovou – nálezisko bronzového depotu z obdobia popolnicových polí mladšej - neskorej doby bronzovej,
 - horský chrbát na polohe Nad Kobylsku, popri pol'nej/lesnej ceste, ktorá je katastrálnou hranicou Komárova a Vyšnej Vole – mohylové pohrebisko (4 mohyly) Kultúry východoslovenských mohýl zo záveru neskorej doby kamennej (eneolitu),
 - v parku „Kerta" sa nachádzal kaštieľ z 1. tretiny 18. stor., ktorý bol počas druhej svetovej vojny zničený.

Ďalej:

- chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- zachovať a rozvíjať pamätihodnosti obce – niektoré náhrobky na cintoríne, prícestnú kaplnku, niektoré pôvodné domy a prírodno-krajinársky park Kerta,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum; O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce,
- Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania.
- Stavebník / investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania v vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk,

- rešpektovať areál exist. cintorína a nepochovávať na starom cintoríne – pietny park.

Rešpektovať územnú ochranu prírody:

- hydrický nadregionálny biokoridor – rieka Topľa a navrhovaný chránený areál Meandre Tople II. (ÚPN VÚC Prešovského kraja, Zmeny a doplnky 2009),
- ~~riečka Topľa navrhované na zaradenie do Národného zoznamu území európskeho významu v rámci NATURA 2000 – SKUEV 0757 Topľa – nevzťahuje sa na ňu osobitná územná ochrana;~~
- **územie európskeho významu - časť rieky Tople - SKUEV 0936 Horný tok Tople,**
- výstupy Generelu nadregionálneho ÚSES SR (2002) a Národnej ekologickej siete Slovenska NECONET (2002),
- stavebné objekty vo funkčných plochách bezprostredne nadväzujúcich na hydrické biokoridory umiestňovať tak, aby bol zachovaný minimálne 10,0 m pás plochy pre brehovú a sprievodnú zeleň toku,
- pred realizáciou činnosti na plochách biotopov európskeho alebo národného významu je investor povinný zaobstarať si súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na zásah do biotopov podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. O tento súhlas je investor povinný požiadať v etape územného konania.
- v území vyčlenené niektoré genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy, ako ekologicky významné prvky:

1. Topľa s prítokmi. Podhorská prirodzene tečúca rieka s bohatými náplavovými plochami v koryte a zväčša súvislými brehovými porastmi, ktoré lokálne prechádzajú do porastov charakteru lužného lesa. Prítoky sú zväčša krátke, stekajúce len v rámci údolia rieky, mimo nivy Tople prirodzene tečúce, v nive upravené, napriamené; aj v horných častiach viac-menej vyrovnané na dne ostro zarezaných strží, s bohatými brehovými porastmi, lokálne vytvárajúcimi veľké skupiny mimo vlastného toku.
2. Belovežský potok. Dolná časť prirodzene tečúceho podhorského toku, meandrujúceho, s bohatými sprievodnými brehovými porastmi v poľnohospodárskej časti krajiny.
3. Potok Obyčka. Dolná časť prirodzene tečúceho podhorského toku, meandrujúceho, s bohatými sprievodnými brehovými porastmi v poľnohospodárskej časti krajiny, ktoré v lesnom prostredí splývajú s okolitými lesnými porastmi.
4. Pavlovický potok. Prevažne lesná časť prítoku Tople, ktorý je v dolnej časti v nive Tople upravený, napriamený. Ide o typický lesný tok, vetvený, s hlboko zarezaným, viac-menej priamym korytom a reduk. sprievodnou drevinovou vegetáciou, ktorá splýva s okolitými lesnými porastmi.
5. Basy – Za vodou – Košariská – Na Piskalni. Poloprírodné, viac-menej intenzívne využívané trávobylinné porasty na ľavej strane údolia Tople, roztrúsene sa vyskytujúce na báze svahov, lokálne s plochami prirodzených živných i vlhkomilných spoločenstiev. Funkcia interakčného prvku.
6. Pod Miklovou – Pod Balážovou – Kadlubek – Za dvorom – Pod Franckovou – Na pasienkoch. Prevažne živné až vlhkomilné trávobylinné spoločenstvá na viacerých nespojitých plochách na báze svahu pravej časti údolia Tople. Funkcia interakčného prvku.
7. Balážová – Bírešova dolina – Kobylská. Rozsiahly komplex prevažne starých prirodzených lesov. Bukové a bukovo-hrabové lesy s lokálne primiešanou borovicou, jedľou, menej smrekom, brezou, osikou, jaseňom, lipou malolistou, čerešňou vtáčou, jelšami, v niektorých častiach majú na malých plochách strmých strání údolia nad tokom charakter sutinových lesov. Charakter miestneho biocentra.
8. Lieskovec. Komplex bukových a bukovo-hrabových prirodzených lesov, lokálne s prímiesou duba a ďalších drevín. Funkcia miestnych biokoridorov.
9. Vrch. Prevažne bukové a bukovo-hrabové porasty, lokálne s prímiesou borovice a ďalších drevín majú lokálne charakter sutin. lesov s prímiesou lipy malolistej, jaseňa, javora poľného a jelše lepkavej.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny netreba špeciálne opatrenia. Jestvujúce prvky ÚSES nevyžadujú legislatívnu ochranu, nakoľko nepredstavujú najhodnotnejšie časti prírody. Celkovo treba v území dodržiavať obmedzenia v najnižšom prvom stupni ochrany, v ktorom sa podľa § 12 zákona uplatňujú ustanovenia všeobecnej ochrany prírody a starostlivosti o krajinu podľa druhej časti zákona. Ide o základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a starostlivosti o krajinu, všeobecnú ochranu rastlín a živočíchov, ochranu biotopov, ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov a preventívne a nápravné opatrenia orgánu ochrany prírody.

Náhradnú výsadbu za odstránené dreviny realizovať na plochách verejnej zelene.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- realizovať výsadbu krajinnej zelene okolo chránených funkcií,
- redukovať v 1. etape OP poľnohospodárskych stavieb odsunutím ich negatív. prevádzok od obytnej zóny a v 2. etape ich zlikvidovať,
- zlikvidovať a následne rekultivovať nelegálne skládky komunálneho odpadu,
- regionálnu skládku biologicky rozložiteľného materiálu Lukavica realizovať za podmienky zabezpečenia jej hygienickej a ekologickej nezávadnosti – bude slúžiť aj pre obec.

Ďalej:

- nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia, turizmu riadiť VZN obce,
- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003 Z.z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie.

Ďalej:

- rešpektovať § 16 odst.8 zákona NR SR č.470/2005 Z.z. O pohrebníctve a zmenu a doplnenie zákona č.455/1991 Zb. o živnost. podnikaní, stanovujúce ochranné pásmo pohrebiska na 50 m (v ňom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy),
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť generelom zelene.

Zobrazenie vo výkrese č.2 - 5.

7 Vymedzenie zastavaného územia

Ustanovenia § 139a, odst. 8 stavebného zákona vymedzuje pojem zastavaného územia. Hranica zastavitelnosti územia obce je odvodená od hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a je rozšírená o jestvujúce a navrhované plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, rekreácie, dopravy a infraštruktúry. V obci je rozšírená severne - okrajom navrhovanej občian. vybavenosti, jestv. oplotenia zdrojov pitnej vody a komunikácií; západne - okrajom jestv. regulačnej stanice plynu, areálu HD a navrhovaných rodinných domov.

V rámci zastav. územia rešpektovať centrum obce.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- II° povrchového vodárenského zdroja toku Topľa v profile nad Gíraltovcami (celé k.ú.),
- II° vodárenských zdrojov obecného vodovodu,
- poľnohospod. dvor – 100 m od objektov živočíšnej výroby,
- cintoríny – 50 m od okraja pozemku – netýka sa starého cintorína – pietny park,
- ČOV – 50 m od oplotenia,
- skládka komunálneho odpadu Lukavica – oplotenie,
- lesné pozemky – 50 m od okraja porastu,
- cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie; Pre cestu č.III/56005 ponechať územnú rezervu pre ochranné pásmo 25 m od osi cesty,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,
- bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb:

- 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov (§ 49 vodného zákona a § 17 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),

- 10 m pozdĺž neupraveného toku.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro energetických zariadení

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu,
- 20 m pri napätí 110 kV a 400 kV od krajného vodiča na každú stranu. V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).

Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 656/2004) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- **Horný tok Tople - územie európskeho významu SKUEV0936,**
 - **evidované svahové deformácie – zosuvy potenciálne mimo zastavané územie obce – akákoľvek výstavba, či činnosť je podmienená geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním,**
 - **stredné radónové riziko – izoplochy zasahujú zastavané územie obce – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia posúdiť podľa zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,**
 - **ochranný les – tri enklávy v k.ú.,**
 - **najkvalitnejšie pôdy s kódom BPEJ – 0602035/5, 0605001/6, 0606002/5, 0611002/6, 0612003/6**
 - **bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. a zákonom NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve,**
 - **príroda – celé územie leží v 1. a časť pozdĺž Tople v 2. st. ochrany podľa Zákona o ochr. prírody,**
 - **ochranné lesy,**
 - **prieskumné územie Svidník - ropa a horľavý zemný plyn s platnosťou do 01.08.2014,**
 - ~~príroda – celé územie leží v 1.st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.~~
 - ~~ochrana Tople (nadregionálny biokoridor + Natura – etapa „B“)~~
- Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9 Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú umiestnené v zastavanom území obce i mimo neho – 9 plôch.

Nevyžaduje sa asanácia objektov. Provizórny areál motocrossu je určený na zrušenie.

10 Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a scel'ovanie pozemkov

V obci sa nevyžaduje obstaranie ÚPD zóny.

Pre delenie a scel'ovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN- ~~PSK VÚC Prešovský kraj v znení Zmien a doplnkov 2009:~~

1 V oblasti dopravy

~~1.2.24 cesta III/5565 v trase Bardejov, mestská časť Bardejovská Nová Ves – Kučín – Giraltovce s územnou rezervou na jej úpravu na cestu II. triedy,~~

2 V oblasti vodného hospodárstva

~~2.3 v rámci Východoslovenskej vodárenskej sústavy~~

~~2.3.1 prívod zo sústavy do Bardejova v trase Giraltovec – Brezov – Lascov – Marhaň – Harhaj – Porúbka – Nemcovce – Kurima – Poliakovce – Hrabovec – Komárov – Bardejovská Nová Ves – Bardejov.~~

1. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

1.1. Cestná doprava

1.1.5. Stavby na cestách III. triedy:

okres Bardejov

1.1.5.1. Cesta III/3533:

1.1.5.1.1. Obchvaty obcí v úseku Bardejov – mestská časť Bardejovská Nová Ves – Dubinné – Kurima – Nemcovce – Kučín – Marhaň – Lascov – Brezov.

1.4. Cyklistická doprava

1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

2.2. V oblasti zásobovania vodou

2.2.2. Stavby skupinových vodovodov:

2.2.2.1. Vo Východoslovenskej vodárenskej sústave (zdroj vody Vodná nádrž Starina):

2.2.2.1.1. Prívod zo sústavy do Bardejova v trase Giraltovec – Brezov – Lascov – Marhaň – Harhaj – Porúbka – Nemcovce – Kurima – Poliakovce – Hrabovec – Komárov – Bardejovská Nová Ves – Bardejov s napojením ďalších obcí Brezovka, Kožany, Kučín.

2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.

2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

2.4.2. Stavby rybníkov, poldrov, zdrží, prehrádzok, malých viacúčelových vodných nádrží a vodárenských nádrží pre stabilizáciu prietoku vodných tokov.

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Komárov:

- 1 – vybudovanie obslužnej komunikácie,
- 2 – verejné multifunkčné ihrisko, verejné klzisko,
- 3 – vybudovanie otočky pre autobusy,
- 4 – verejné priestranstvá (komunikácia, chodník, zeleň),
- 5 – rozšírenie verejného parku,
- 6 – pešie komunikácie - chodník, cyklotrasa,
- 7 – zastávkové niky autobusovej dopravy (chodníky),
- 8 - protipovodňová hrádza,
- 9 –parkovisko,
- 10 – vybudovanie obslužnej komunikácie,**
- 11, 13 – verejné priestranstvá – komunikácia, chodník, sprievodná zeleň,**
- 12, 14 – verejná športová plocha.**

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie

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 a stavbám obmedziť.

Zobrazenie vo výkrese č. 4

12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

Vysvetlivky: - **text bolt** – Zmeny a doplnky 01, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov
- ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťané state.

VYHODNOTENIE DŔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŔDE, ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMÁROV - Zmeny a doplnky č.1

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	varianty
				spolu v ha	z toho							
					v hranici zastava-ného územia	za hranicou zastava-ného územia	kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
18'	Komárov	RD,D,VZ	01-49-04	01-48-83	-	01-48-83	0669522/7 0684782/9	00-72-47 00-76-36	-	-	-	-
19'	Komárov	D	00-04-14	00-01-00	-	00-01-00	0669322/7	00-01-00	-	-	-	-
20	Komárov	RD,D,VZ	00-72-97	00-72-97	00-72-97	-	0	00-72-97	-	-	-	-
21	Komárov	RD,D,VZ,Š	02-49-59	00-84-24	00-84-24	-	0	00-84-24	-	-	-	-
22'	Komárov	RD,VZ	00-35-94	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23'	Komárov	RD,D,VZ	02-23-07	01-98-99	-	01-98-99	0614061/6 0612003/6	00-21-57 01-77-42	-	-	-	invariantne
24'	Komárov	RD	00-07-30	00-07-30	-	00-07-30	0669522/7	00-07-30	-	-	-	-
SPOLU			07-52-21	05-13-33	01-57-21	03-56-12		05-13-33				

Celkový záber ostatnej pôdy v k.ú. Komárov **2,3888 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Komárov **5,1333 ha**

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. Komárov:

0602035/5, 0605001/6, 0606002/5, 0611002/6, **0612003/6**

LEGENDA:

RD - rodinné domy
D - dopravné plochy
VZ - verejná zeleň
Š - šport

Celkový záber najkvalitnejších pôd v obci Komárov zaradených do skupín BPEJ:

0612003/6 » 01-77-42
Σ 01-77-42

ODSÚHLASENÉ ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY									NÁVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA V LOKALITÁCH, KTORÉ UŽ BOLI ODSÚHLASENÉ							
Pôvodné číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Číslo lokality, ktorým bolo zmenené funkčné využitie	Nové funkčné využitie	Výmera lokality, ktorej bolo zmenené funkčné využitie	Nová predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				
				spolu v ha	spolu v ha	z toho						spolu v ha	spolu v ha	z toho		
					v hranici zastava-ného územia	za hranicou zastava-ného územia	skupina BPEJ	výmera v ha					v hranici zastava-ného územia	za hranicou zastava-ného územia	skupina BPEJ	výmera v ha
11'	Komárov	D	00-43-49	00-19-07	00-19-07	-	-	00-19-07	a	PP	00-09-44	00-09-44	-	-	-	-
12'	Komárov	Z	00-80-90	00-77-76	00-77-76	-	-	00-77-76	b	PP	00-09-73					
										RD	00-71-17	00-71-17	-	00-71-17	-	00-71-17
SPOLU			01-24-39	00-96-83	00-96-83			00-96-83			00-90-34	00-80-61		00-71-17		00-71-17

LEGENDA:

D - dopravné plochy
Z - záhradkárske chaty
PP - poľnohospodárska pôda

POZNÁMKA: zostatok lokality 11' o výmere 00-34-05 ostáva v pôvodnej funkcii D