

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMÁROV – ZMENY A DOPLNKY č. 02

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Komárov
2. **Identifikačné číslo:** 00322156
3. **Adresa sídla:** Obecný úrad Komárov, Komárov 55, 086 11 Hrabovec
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Jozef Bednár, starosta obce, Obecný úrad Komárov, Komárov 55, 086 11 Hrabovec, Tel.: 054 4797 247, e-mail: komarovobec@gmail.com
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., spracovateľ ÚPN-O Komárov – ZaD č. 02, Architektonické štúdio ATRIUM, s.r.o., Ulica Mlynská 27, 040 01 Košice, Tel.: 055 623 1587, 0905 240 866, e-mail: burak@atriumstudio.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:** Územný plán obce (ÚPN-O) Komárov – Zmeny a doplnky (ZaD) č. 02.
2. **Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia obce, zmeny a doplnky.
3. **Hlavné ciele:**
Stanoviť pre obec Komárov, vrátane lokalít riešených v ZaD č. 02, 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 (osnova):**
Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Oznámenie sa podáva v etape po prvom prerokovaní ÚPN-O Komárov–Zmeny a doplnky č. 02, v rámci prerokovania upraveného návrhu ÚPN-O Komárov–ZaD č. 02.
5. **Uvažované variantné riešenia:** Zmeny a doplnky č. 02 sú spracované invariantne.
6. **Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**
Územný plán obce Komárov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Komárov č. 01/02/2013 dňa 21.02.2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Komárov č. 1/2013. Zmeny a doplnky č. 01 ÚPN-O Komárov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Komárov č. 2020/12/10/1 dňa 10.12.2020 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Komárov č. 1/2020.
V súlade s § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení obec Komárov preskúmala v prvom polroku 2023 schválený územný plán obce a rozhodla o obstaraní Zmien a doplnkov (ZaD) č. 02 ÚPN obce Komárov. Následne na základe podnetu Obecného zastupiteľstva obce Komárov podľa § 17 ods. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov uznesením OZ č. 2023/12/15/5 zo dňa 15.12.2023 bol určený rozsah spracovania ZaD 02. Prvé prerokovanie ÚPN-O Komárov - ZaD č. 02 sa uskutočnilo v termíne od 15.01.2024 do 15.02.2024.
Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Komárov zo dňa 14.10.2024, v ktorom boli definované požiadavky na dopracovanie územnoplánovacej dokumentácie, sa následne uskutočnilo prerokovanie upraveného a doplneného ÚPN obce Komárov – ZaD č. 02

Harmonogram (dátum schvaľovania a uloženia dokumentácie je predpokladaný).

- a) spracovanie ÚPN-O Komárov ZaD č. 02..... VII. 2023 - X. 2023
- b) 2x prerokovanie ÚPN-O Komárov ZaD č. 02..... I. 2024 - III. 2025
- c) schvaľovanie ÚPN-O Komárov ZaD č. 02..... VI. 2025
- d) zabezpečenie uloženia ÚPD a zaslanie registračného listu:VII. 2025

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. 02 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. 02.

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, ÚPN-O a požiadaviek obce na zmenu a doplnenie územného plánu.

2. Údaje o výstupoch:

Záväzná a smerná časť riešenia Územného plánu obce Komárov – ZaD č. 02 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 citovaného odseku).

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Územnoplánovacia dokumentácia nemá priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Nepriamy pozitívny vplyv spočíva v koncepcnom 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. Zmeny a doplnky č. 02 ÚPN-O Komárov vytvárajú podmienky na plánovanú realizáciu rodinných domov, zmiešaných funkcií bývania a cestovného ruchu, záhradkárskej rekreácie a verejnej zelene, s návrhom dopravnej a technickej infraštruktúry, čím nepriamo pozitívne ovplyvňujú zdravotný stav obyvateľstva.

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:

V Sprievodnej správe pre ÚPN-O Komárov – ZaD č. 02, kap. č. 5 je uvedený popis existujúceho stavu riešených plôch a návrh podľa schváleného ÚPN-O Kurima v znení ZaD č. 01.

Riešené lokality podľa návrhu zmien a doplnkov č. 02 (ZaD č. 02)

Lokalita č. 1 „Poľnohospodársky dvor“

ZaD č. 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochy zmiešaných funkcií bývania a poľnohospodárskej výroby na plochy RD (19), plochy záhrad RD a plochy miestnych ciest C3 MOK 6/40,
- plochy zmiešaných funkcií bývania a poľnohospodárskej výroby na plochy RD (- 2) a plochy záhrad RD,
- plochu športu a oddychu na plochu RD (1) a plochu záhrad RD,
- časť plochy RD (7), plochy záhrad RD a plocha miestnej cesty na plochu záhrad RD (- 2 RD),
- časť plochy záhrad RD na plochu RD (1),
- časti plôch RD na plochy záhrad RD,
- plocha verejnej zelene na plochu záhrady RD,
- výhľadová plocha RD (plocha lúk) na plochu RD (8) a plochu záhrad RD,
- výhľadové plochy RD (v ZaD 01) na navrhované plochy RD (7) a plochu záhrad RD,
- výhľadové plochy RD (v ZaD 01) na navrhované plochy RD (12), plochy záhrad RD a plochy miestnych ciest,
- plochu účelovej cesty (za Kertov) a plochu lúk na plochy miestnej cesty - C3 MOK 6/40, parkovisko (40 státí – vodopriepustná plocha) a plochy verejnej zelene.

Lokalita č. 2 „Pod lesom“

ZaD č. 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- časti plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad na plochu miestnej cesty – D1 MOK 4,0/30,
- časti plochy záhradkárskej rekreácie na plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad (+ 13) a plochu miestnej cesty - D1 MOK 4,0/30; Deväť domov navrhuje nad tlakové pásmo VDJ - dotlačanie navrhuje vlastnou čerpacou stanicou na prípojke domácej ATS; umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa, dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplotenia; zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na obchvatovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa;
- plocha VZ a plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad na plochy miestnych ciest - D1 MOK 4,0/30;
- plochy TTP na plochu plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad (1);
- umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP a BP VTL plynovodu, nutné dodržať podmienky TPP 906 01.

Lokalita č. 3 „Pri ihrisku“

ZaD č. 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochy záhrad RD na plochy RD (5),
- plocha VZ na plochu miestnej cesty - D1 MOK 4,0/30,
- plocha lúk na plochu účelovej cesty,
- úpravu účinnosti ochrannej hrádze na Q₁₀₀,
- podľa projektu pozemkových úprav sa dopĺňa trasa lesnej cesty.

Lokalita č. 4 „Pod lieskovcom“

ZaD č.02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochy športu a oddychu a plochy lúk na plochy záhradkárskej rekreácie (15 parciel s min. plochou pozemku 2 000 m² a max. plochou pre záhradný domček 36 m²), plochu účelovej cesty napojenej na cestu III/3533 stykovou križovatkou s pripájacími pruhmi (na základe dopravného – inžinierskeho posúdenia odborne spôsobilou osobou) a chodník pozdĺž cesty III. triedy k autobusovej zastávke; umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa, dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplotenia; zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na obchvatovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa,
- plochy lúk na plochy záhradkárskej rekreácie (2 parcely) a plochy účelovej cesty,
- bývalý RD na plochu záhradkárskej rekreácie.

Lokalita č. 5 „Vodojem“

ZaD č.02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plocha lúk na plochu verejného technického vybavenia – rozšírenie vodojemu o objem 50 m³.

▪ **Ochrana prírody**

Plochy, ktoré sú dotknuté navrhovanými zmenami a doplnkami, sú situované v území, na ktorom podľa zákona OPaK platí 1. stupeň ochrany. Všetky riešené lokality sa nachádzajú mimo Územia európskeho významu SKUEV0936 Horný tok Tople a NRBk Topľa. Lokalita č. 4 Pod lieskovcom, v ktorej sa mení plocha športu a plocha lúk na záhradkársku rekreáciu (s min. plochou pozemku 2 000 m² a max. plochou pre záhradný domček 36 m²) sa nachádza na okraji biocentra regionálneho významu. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkčné využitie lokality Pod lieskovcom a podmienky výstavby sú uvedené v záväznej časti, kap. č. 2 *Plochy záhradkárskej rekreácie*.

▪ **Zosuvné územia**

V potenciálnych zosuvoch sa nachádza časť lokality č. 1 Poľnohospodársky dvor a lokalita č. 4 Pod lieskovcom. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. V záväznej časti, kap. č. 6. bol schválený v ZaD č. 01 regulatív: *rešpektovať evidované svahové deformácie – zosuvy potenciálne mimo zastavané územie obce a v časti lokality Hospodársky dvor; v nich je akákoľvek výstavba, či činnosť podmienená geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním*.

▪ **Radónové riziko**

V strednom radónovom riziku sa nachádza lokalita č. 3 Pri ihrisku a časť lokalít č. 1 Poľnohospodársky dvor a č. 4 Pod lieskovcom. V záväznej časti, kap. č. 6. bol schválený v ZaD č. 01 regulatív: *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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia*.

▪ **Environmentálne záťaž**

V katastrálnom území obce Komárov sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaž:

Názov EZ: BJ (016) / Komárov – skládka TKO; Názov lokality: skládka TKO; Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu; Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž.

Názov EZ: BJ (017) / Komárov – skládka TKO Lukavica; Názov lokality: skládka TKO Lukavica; Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu; Stupeň priority: v registri nie je uvedené; Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

Lokality riešené v ZaD č. 02 sa nachádzajú mimo evidovaných záťaží.

▪ **Odpadové hospodárstvo**

Záväzné regulatívy odpadového hospodárstva boli schválené v ÚPN-O Komárov a jeho ZaD č. 01. V ZaD č. 02 sú doplnené regulatívy týkajúce sa odpadového hospodárstva a separácie zberu a zhodnocovania odpadov (kap. č. 6 záväznej časti).

▪ **Ochrana pred povodňami**

V ÚPN-O Komárov – ZaD č. 01 bola doplnená aktuálna záplavová čiara Q₁₀₀ ročnej veľkej vody pri Topli na základe mapy povodňového ohrozenia. Do vymedzeného inundačného územia zasahuje len časť lokality č. 3 Pri ihrisku. V ZaD č. 01, záväzná časť, kap. 4.2. boli schválené obmedzenia v inundačnom území, vyplývajúce z § 20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami. Rodinné domy v lokalite č. 3 Pri ihrisku sú navrhované mimo inundačného územia.

▪ **Ochranné a bezpečnostné pásma**

Ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany sú v ZaD č. 02 akceptované, pričom sa bude následne postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona tak, aby boli záujmy ochrany územia rešpektované.

Cesty III. triedy

Ochranné pásmo podľa cestného zákona pre cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce.

Verejné vodovody a verejné kanalizácie OP podľa zákona č. 442/2002 Z.z., novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany sú vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osí vo vodorovnej vzdialenosti):

- a/ 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
b/ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Vodné toky a odvodňovacie kanály

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie):

- do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona),
- 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významného toku,
- odvodňovanie kanály:

5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.

Ochranné pásma v zmysle Energetického zákona č. 251/2012 Z.z. - zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) na ochranu elektro zariadení, plynárenských zariadení (ochranné a bezpečnostné pásma) a podmienky TPP 906 01 sú uvedené a doplnené v kap. č. 8 záväznej časti.

Kultúrne pamiatky a archeologické lokality

– 10 m okolo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky NKP, predmetom je ochrana jej bezprostredného okolia (mohyla, mohylník a r.k. Kostol sv. Štefana – uvedené v schválenom ÚPN-O a ZaD č. 01).

V ZaD č. 02 je na základe požiadavky KPÚ Prešov doplnený bývalý kaštieľsky park vytypovaný historický park v Komárovo (parcely KN-C č. 213/4, 214/1, 215/1, k. ú. Komárov) na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku. Záväzná časť, kap. č. 5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt je doplnená podľa požiadaviek KPÚ Prešov, vrátane ochrany archeologických lokalít.

V procese riešenia Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obce Komárov je zabezpečená ochrana územia v súlade s § 2, ods. 1, písm. c) stavebného zákona. Všetky ochranné pásma, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany sú identifikované a akceptované.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

S uplatňovaním strategického dokumentu sa nepredpokladajú žiadne riziká.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Zmeny a doplnky č. 02 ÚPN-O Komárov nemajú 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. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo ŽP SR, Odbor št. správy ochrany prírody a krajiny, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Správa majetku, Pracovisko Východ, Komenského 39/A, 042 66 Košice
4. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
5. Regionálny úrad pre ÚP a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. mieru 2, 080 01 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
8. Krajský pamiatkový úrad, Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
9. Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
10. Okresný úrad Bardejov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

11. Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov
12. Okresný úrad Bardejov, odbor krízového riadenia, Dlhý rad 16, 085 77 Bardejov
13. Okresné riaditeľstvo záchranného a hasičského zboru, Štefánikova 685/1, 085 77 Bardejov
14. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 041 57 Košice
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Kuzmányho 18, 085 01 Bardejov
16. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor strategického rozvoja, nám. mieru 2, 080 01 Prešov
17. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, nám. mieru 2, 080 01 Prešov
18. Mesto Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
19. Obec Beloveža, OcÚ Beloveža 94, 086 11 Hažlín
20. Obec Hrabovec, OcÚ Hrabovec 104, 086 11 Hrabovec
21. Obec Lukavica, OcÚ Lukavica 63, 086 21 Lukavica
22. Obec Vyšná Voľa, OcÚ Vyšná Voľa 89, 086 21 Lukavica

3. Dotknuté susedné štáty:

Nie sú.

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Územný plán obce Komárov – ZaD č. 02.

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.
- ÚPN-O Komárov – Zmeny a doplnky č. 02

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia: Michalovce, 04.02.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Anna Soročinová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPN-O Komárov – ZaD č. 02

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

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