



**ZMENY A DOPLNKY č.02**  
SÚBOR LOKALÍT

---

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

---

**KOMÁROV**

---

CELKOVÝ ELABORÁT

---

© február 2025

---

**OPÄTOVNÉ PREROKOVANIE**



***Obstarávateľ:***

**OBEC KOMÁROV**

***Okres:***

Bardejov

***Kraj:***

Prešovský

***Spracovateľ:***

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.

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

e-mail: [dusan.burak@atriumarchitekti.sk](mailto:dusan.burak@atriumarchitekti.sk); [www.UzemnePlany.sk](http://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. Ľudmila Sekeráková

***Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:***

Ing. arch. Anna Soročinová - registračné č. 403

*Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Komárov – Zmeny a doplnky č. 02 - súbor lokalít*

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO KOMÁROV**  
ING. JOZEF BEDNÁR - STAROSTA OBCE KOMÁROV

ČÍSLO UZNESENIA:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA



**CELKOVÝ ELABORÁT****Grafická časť**

| <i>Zmeny a doplnky<br/>výkresu č.</i> | <i>názov výkresu</i>                                                                                                                        | <i>mierka</i> |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1                                     | Výkres širších vzťahov a návrh záujmového územia                                                                                            | 1:50 000      |
| 2                                     | Komplexný výkres priestorového usporiadania<br>a funkčného využívania katastrálneho územia obce,<br>Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny | 1:10 000      |
| 3                                     | Komplexný výkres priestorového usporiadania<br>a funkčného využívania zastavaného územia,<br>Výkres verejného dopravného vybavenia          | 1:5 000       |
| 4                                     | Výkres verejného technického vybavenia:<br>Návrh vodného hospodárstva, vodné toky,<br>Výkres verejnoprospešných stavieb                     | 1:5 000       |
| 5                                     | Výkres verejného technického vybavenia:<br>Návrh energetiky, telekomunikácie                                                                | 1:5 000       |
| 6                                     | Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP                                                                                     | 1:5 000       |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| <b>Textová časť</b> | <b>strana</b> |
|---------------------|---------------|

|                      |                                                                                                                         |    |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Smerná časť:</i>  | A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O KOMÁROV –<br>ZMENY A DOPLNKY č.02                                                       | 6  |
|                      | A2 - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O KOMÁROV<br>VYPLÝVAJÚCA Z ÚPN-O KOMÁROV - ZMENY A<br>DOPLNKY č.02                       | 9  |
|                      | C - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH<br>ZÁMEROV NA PP, VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O KOMÁROV<br>– ZMENY A DOPLNKY č.02 | 23 |
| <i>Záväzná časť:</i> | B - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE<br>VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O KOMÁROV –<br>ZMENY A DOPLNKY č.02                  | 24 |

**INFORMÁCIA**

Forma ZaD 02 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej:

Smernej časti : Sprievodná správa pre popis ÚPN-O Komárov - ZaD č.02,

Úprava Sprievodnej správy ÚPN-O Komárov, vyplývajúca zo Zmien a doplnkov č.02

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP a záber lesných  
pozemkov vyplývajúci z ÚPN-O Komárov – Zmeny a doplnky č.02

Záväznej časti : Návrh regulatívov územného rozvoja obce vyplývajúci z ÚPN-O Komárov –  
Zmeny a doplnky č.02.

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

**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  
DÚ SR - Dopravný úrad SR  
HD - hospodársky dvor  
HaZZ - hasičský a záchranný zbor  
LHC - lesný hospodársky celok  
LP - lesná pôda  
KO - komunálny odpad  
k.ú. - katastrálne územie  
MK - miestna komunikácia  
NKP - národná kultúrna pamiatka  
OcÚ - obecný úrad  
OP - ochranné pásmo  
PP - poľnohospodárska pôda  
PD - poľnohospodárske družstvo  
POH - program odpadového hospodárstva  
RD - rodinný dom  
PAD - pravidelná autobusová doprava  
SKUEV0936 Horný tok Tople – sústava chránených území európskeho významu Natura 2000  
ŠM - štátny majetok  
TS - trafostanica  
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia  
ÚPN-O - územný plán obce  
ÚZPF - 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

## **SMERNÁ ČASŤ**

### **A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O KOMÁROV – ZMENY A DOPLNKY č. 02**

#### **1. Základné údaje**

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Komárov, uzn. č. 01/02/2013 zo dňa 21.02.2013. Jeho Zmeny a doplnky č. 01 boli schválené Obecným zastupiteľstvom Komárov, uzn. č. 2020/12/10/1 zo dňa 10.12.2020. ÚPN-O je vypracovaný v súlade s Vyhodnotením pripomienkového konania k jeho Prerokovaniu.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 02 je zmeniť funkčné využitie v piatich 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. 2040 a neskôr.

#### **2 - 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 02 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

#### **3 - Súlad s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja**

V r. 2019 bol nový ÚPN Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením č.268 a 269/2019 dňa 26.8.2019 a vydáva sa jeho záväzná časť VZN PSK pod č.77/2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

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

#### **4 - Vymedzenie riešeného územia**

Predmetom riešenia sú nasledovné lokality:

- 1- Poľnohospodársky dvor – reorganizácia plôch RD a miestnych ciest z dôvodu aktualizácie majetkových pomerov a rozšírenie plôch RD južne od dvora,
- 2- Pod lesom – zmena výhľadovej plochy záhradkárskej rekreácie na navrhované plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad a na plochy miestnych ciest,
- 3- Pri ihrisku – zmena záhrad RD na plochy RD,
- 4- Pod lieskovcom – zmena plôch športu a oddychu na plochy záhradkárskej rekreácie,
- 5- Vodojem – zmena TTP na rozšírenie vodojemu.

#### **5 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania**

##### **Lokalita č.1 – Poľnohospodársky 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 KN-C je väčšina plôch vedená ako zastavané plochy a nádvoria, ďalej orná pôda a TTP.

Do JZ časti zasahuje zosuvné územie - potenciálne. Južný okraj leží v izoploche nízkeho a severný v izoploche stredného radónového rizika. Zasahuje a dotýka sa evidovanej archeologickej lokality „Historické jadro obce - územie s archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka o obci k roku 1355“.

Plochy nad dvorom sú podľa KN-C vedené ako TTP a sú zo západu ohraničené ostatnou plochou - účelová cesta. Po okraji sú zarastené samo-náletom.

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

Do južnej časti zasahuje BP - 20 m VTL plynovodu. Na okraji dvora je stožiarová TS. Príjazd je po miestnej a účelovej ceste. Obecný vodovod pitnej vody a splašková kanalizácia je vedená na okraji, v ulici. NTL plynovod je privedený na okraj dvora.

**Schválená ÚPD** určuje plochy využitia ochranného pásma HD (zachovávaná časť dvora) pre zmiešané funkcie bývania a drobnej poľnohospod. výroby, ďalej plochy športu a oddychu, VZ a dopravy – MC. Určuje zachovanie plôch časti poľnohospod. dvora a časti plôch drobnej výroby a skladov, nad ktorými plánuje výhľadové plochy RD.

**ZaD 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

Lokalita ležiaca mimo zastavané územie slúžila ako záhradkárska lokalita. V súčasnosti sa využíva aj pre výstavbu RD. Z juhu je ohraničená lesom a jeho OP – 50 m. Severným okrajom je vedená zdvojená spevnená miestna cesta a západne, pozdĺž potoka účelová cesta.

Lesom je vedený ekolog. koridor európskeho významu.

Leží v izoploche nízkeho radónového rizika.

Územie pretína VTL plynovod s OP 4 m a BP 20 m. Vodovod a splašková kanalizácia, vrátane STL plynovodu a NN elektr. vedenia sú zo severu uložené v uliciach pri potoku. Tlakové pásmo VDJ je na vrstevnici 267,5 m.n.m a kopíruje okraj jestv. plôch RD. v

Podľa KN-C je vedené ako TTP, ovocný sad a zastavané plochy a nádvorja.

**Schválená ÚPD** určuje plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad, VZ, plochy miestnych ciest a výhľadové plochy záhradkárskej rekreácie (plochy lúk). Celú lok. začleňuje do ekologicky významného segmentu prírody č. 6 a les do segmentu prírody č. 1 a 7.

**ZaD 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, (resp. vo vzdialenosti 25 m od jeho okraja) - dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplotenia; zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na obchvatovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa;
- umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP a BP VTL plynovodu,
- plocha VZ a plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad na plochy miestnych ciest - D1 MOK 4,0/30; umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP a BP VTL plynovodu – dodržať:
  - o min. 5 m odstupovú vzdialenosť od VTL plynovodu pre stavbu komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, parkovísk, dopravného značenia, stĺpov verejného osvetlenia, žúmp, vodomerných šácht a pod.,
  - o min. 20 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu domov (bývanie a cestovný ruch) bez použitia ochranného prvku,
  - o min. 4,01 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu oplotenia bez opatrení,
  - o 0 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu oplotenia v križovaní za podmienky podpísania dohody o znášaní nákladov v prípade vzniku



- nežiaducej udalosti s investorom stavby (a povinnosti objednať najneskôr 10 pracovných dní pred začatím zemných prác asistenčnú službu),
  - min. vzdialenosť pätiiek oplotenia od PZ musí byť dodržaná na 1,00 m,
  - v prípade oplotení s betónovým základom je nutné základ vynechať 1 m od osi PZ na každú stranu,
- plochy TTP na plochu plochy zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad (1).

### Lokalita č. 3 - Pri ihrisku

Lokalitu tvoria záhrady RD a plochy bývania v RD pred obcou. Terén je mierne sklonený k ceste. Je ohraničená miestnymi spevnenými cestami. Leží v zastavanom území.

Za cestou je prítomný ekolog. koridor nadregionálneho významu a významu a SKUEV0936 Horný tok Tople – súčasť sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000.

Do SV okraja zasahuje záplavové územie Tople na Q<sub>100</sub> podľa MPO a MPR. Pred zastavaným územím je vybudovaná ochranná hrádza - čiastočne účinná.

Leží v izoploche stredného radónového rizika. Je súčasťou evidovanej archeologickej lokality „Historické jadro obce“.

Vodovodné, kanaliz. potrubie splaškovej vody a plynovod sú vedené v ulici na západnom okraji. Najbližšia TS je pri bytovke a VN prípojka k nej vedená okrajom ulice.

Podľa KN-C je vedené ako záhrady, TTP, orná pôda, ovocný sad a zastavané plochy a nádvoria a ostatná plocha.

**Schválená ÚPD** určuje plochy bývania v RD a plochy RD záhrad, plochy VZ a plochu lúk. Pozdĺž Tople vymedzuje ochrannú hrádu.

**ZaD 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 hrády na Q<sub>100</sub>,
- podľa projektu pozemkových úprav sa dopĺňa trasa lesnej cesty.

### Lokalita č. 4 - Pod lieskovcom

Lokalita leží v oddelenej polohe voči obci, na severnom okraji k.ú., pod lesom. Rozprestiera sa za cestou, mimo zastavané územie, na juho-západ orientovanom, svahovitom teréne. Zo severu je ohraničená lesom s OP 50 m a z juhu cestou III /3533 s ochranným pásmom 20 m. Leží na okraji biokoridoru nadregionálneho významu a celá lok. je súčasťou ekologicky významného prvku prírody s funkciou interakčného prvku – je biocentrom regionálneho významu BJ - 14.

Celá je súčasťou geologicky zosuvného územia - potenciálne. Južný okraj leží v izoploche stredného a severný v izoploche nízkeho radónového rizika.

Lok. dominujú plochy pasienkov. Donedávna sa využívala pre tréning motokrosu. V strede, pri ceste je samota – opustená, bývalý RD.

Dopravné napojenie účelovej cesty na cestu III /3533 je v jednom bode. Zásobovanie vodou a odstraňovanie splaškov je individuálne – studňa, septik.

Podľa KN-C je vedená ako TTP, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a záhrada.

**Schválená ÚPD** určuje plochy pre šport a oddych a zachovanie plôch lúk. Cesta III tr. je navrhovaná ÚPN-PSK na homogenizáciu a pozdĺž nej cyklo-cestička. Celú lok. začleňuje do ekologicky významného segmentu prírody č. 5 a 9.

**ZaD 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 m<sup>2</sup> a max. plochou pre záhradný domček 36 m<sup>2</sup>) a plochu účelovej cesty napojenej na cestu III/3533 stykovou križovatkou s pripájacími pruhmi na základe dopravného – inžinierskeho posúdenia odborne spôsobilou osobou; umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa, (resp. vo vzdialenosti 25 m od jeho okraja) - 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

Lokalita leží v odčlenenej polohe, pri jestv VDJ pod kopcom „Vrch“ na kóta dna je 292,50 m n.m., kóta max. hl. 296,50 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. Lok. dominujú plochy lúk.

Pretína ju geologicky zosuvné územie. Dopravné napojenie je po účelovej ceste. Podľa KN-C je vedená ako TTP.

**Schválená ÚPD** určuje zachovanie plochy lúk.

**ZaD 02** navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plocha lúk na plochu verejného technického vybavenia – rozšírenie vodojem o objem 50 m<sup>3</sup>.

## A2 – ÚPRAVA SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN-O KOMÁROV VYPLÝVAJÚCA Z ÚPN-O KOMÁROV – ZMENY A DOPLNKY č. 02

*Neuvedené kapitoly sú v ZaD bez zmeny.*

### 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Nahrádza sa celá kap:

V súlade s § 27, ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) je potrebné v riešení územného plánu obce rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán 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 ÚPD Komárov. Jedná sa o nasledovné záväzné regulatívy a VPS územného rozvoja PSK:

#### 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.
- 1.2. V oblasti regionálnych vzťahov
  - 1.2.1. Rozvoj Prešovského samosprávneho kraja vytvárať polycentricky vo väzbe na rozvojové osi, centrá a ťažiská osídlenia v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.
  - 1.2.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:
    - 1.2.2.3.2. skupiny, 1. podskupiny – Bardejov, Humenné.
  - 1.2.4. Podporovať ťažiská osídlenia podľa KURS:
    - 1.2.4.3.1. Bardejovské.
- 1.2.7. Sídelnú štruktúru kraja formovať ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia rešpektujúci prírodné, krajinné a historické danosti územia a rozvojové plochy umiestňovať predovšetkým v nadväznosti na zastavané územia.
- 1.2.8. Podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území predovšetkým v územiach intenzívnej urbanizácie založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka.
- 1.2.9. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia.
- 1.2.10. V záujme vytvorenia charakteristického architektonického výrazu, predovšetkým rekreačných území, pri realizácii stavieb zohľadňovať regionálnu znakovosť s využitím dostupných prírodných materiálov.
- 1.2.13. Rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu v okresoch Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník a Vranov nad Topľou.
- 1.2.17. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva vytvárať územnotechnické podmienky pre zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia.
- 1.2.18. Rešpektovať územnotechnické požiadavky na požiarnu ochranu obyvateľstva.
- 1.3. V oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopnosti budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.
- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, podzemné a povrchové zásoby pitnej vody, ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
- 1.3.4. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových území urbanizácie.
- 1.3.5. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v ich blízkosti.
- 2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva**
- 2.1. V oblasti hospodárstva
- 2.1.4. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.
- 2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy – brownfield).
- 2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva
- 2.2.1. Podporovať alternatívne poľnohospodárstvo a prírode blízke obhospodarovanie lesov v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability.
- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 2.2.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní.
- 2.2.6. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne aj pre rôzne formy rekreačného rybolovu.
- 3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.2. V oblasti zdravotníctva
- 3.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania.
- 3.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť nemocničných zariadení a zdravotníckych služieb pre obyvateľov jednotlivých oblastí kraja.
- 3.2.3. Vytvárať územno–technické predpoklady pre rozvoj domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domovov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.
- 3.3. V oblasti sociálnych vecí
- 3.3.1. Modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 3.3.2. Vybudovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji počtu obyvateľstva v území.
- 3.3.3. Vytvárať územno–technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.
- 3.3.4. Zohľadniť nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané podmienky pre zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 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.

3.4.3 Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno–rekreačného charakteru.

3.4.4 Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

#### **4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**

4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie. Podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany. V navrhovaných a existujúcich chránených územiach s 5. stupňom ochrany a v zónach A rešpektovať bezzásahový režim ochrany.

4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:

4.2.1. Špecifickej prihraničnej polohy regiónov PSK s Poľskom a Ukrajinou.

4.2.3. Rekreačných krajinných celkov (RKC) – Tatranský región (RKC Vysoké Tatry, RKC Belianske Tatry, RKC Spišská Magura, RKC Ľubické predhorie, RKC Kozie chrbty, RKC Ľubovnianska vrchovina), Spišský región (RKC Stredný Spiš a RKC Levočské vrchy), Šarišský región (RKC Čergov, RKC Bachureň – Branisko, RKC Slanské vrchy, RKC Busov, RKC Dukla), Hornozemplínsky región (RKC Domaša, RKC Nízke Beskydy, RKC Východné Karpaty, RKC Vihorlat).

4.11. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov, do ktorých priviesť integrovanú dopravu, zriadiť služby, vrátane parkovísk a oddychových plôch.

4.12. Zariadenia cestovného ruchu a poskytovanie služieb prioritne umiestňovať v zastavaných územiach existujúcich stredísk cestovného ruchu. Do voľnej krajiny umiestňovať len vybavenosť, ktorá sa bezprostredne viaže na uskutočňovanie rekreačných činností závislých od prírodných daností.

4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).

4.20. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov.

4.21. Prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými, ...).

4.22. Navrhovať zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu.

4.23. Podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo–rekreačných aktivít vo vzťahu k životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy).

4.24. Modernizovať staré rekreačné centrá prednostne pred vytváraním nových športovo–relaxačných plôch.

4.25. Vytvárať podmienky pre územný rozvoj už existujúcich chatových osád.

4.26. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo – rekreačným vybavením, vrátane nástupných bodov, nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním.

4.29. Chránené územie národnej siete a územia sústavy NATURA 2000 prednostne využívať na prírodný turizmus, letnú poznávaciu turistiku a v nadväznosti na terénne danosti územia v prípustnej miere pre zimné športy a letné vodné športy, len ak sú tieto aktivity v súlade s dokumentami starostlivosti o tieto územia.

4.30. V obciach nachádzajúcich sa v chránených územiach prírody národnej a európskej siete, umiestňovať nové a rozširovať jestvujúce rekreačno–športové areály a stavby len v hraniciach zastavaného územia obce v zmysle schváleného ÚPN O. Do doby schválenia ÚPN O sa môžu umiestňovať stavby len v hraniciach zastavaných území, ktoré boli k 1.1.1990 premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp.

#### **5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

5.1. Pri plánovaní funkčného využitia územia s obytnou a rekreačnou funkciou zohľadňovať ich situovanie vzhľadom na existujúce líniové zdroje hluku a vytvárať územné podmienky na realizáciu protihlukových opatrení na území PSK.

- 5.6. Posudzovať pri realizovaní stavieb na zhodnocovanie odpadov už existujúcu environmentálnu záťaž navrhovanej lokality.
- 5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou.
- 5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.
- 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
    - 6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať územie Svetového prírodného dedičstva UNESCO Staré bukové lesy a bukové pralesy Karpát a iných regiónov Európy, Biosférickú rezerváciu Tatry, Medzinárodnú biosférickú rezerváciu Východné Karpaty, Park tmavej oblohy Poloniny, územia Natura 2000, veľkoplošné chránené územia prírody – TANAP, PIENAP, NAPANT, NP Slovenský Raj, NP Poloniny a Chránené krajinné oblasti Vihorlat a Východné Karpaty, ako aj maloplošné chránené územia prírody ležiace na území PSK.
    - 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.
    - 6.1.9. Vyhýbať sa pri riešení nových dopravných prepojení územiach, ktoré sú známe dôležitými biotopmi chránených druhov živočíchov a chránenými druhmi rastlín.
    - 6.1.10. Rešpektovať súvislú sieť migračných koridorov pre voľne žijúce druhy živočíchov z prvkov biocentier a biokoridorov nadregionálneho významu a zásady a regulatívy platné pre biocentrá a biokoridory nadregionálneho významu s funkciou migračných koridorov. V prípade stretu s navrhovanými alebo existujúcimi dopravnými tepnami (železničná a automobilová doprava) regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu realizovať ekomosty a podchody.
    - 6.1.5. Rešpektovať a zohľadňovať pri ďalšom využití a usporiadaní územia, všetky v území PSK vymedzené skladobné prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu.
    - 6.1.6. Podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity.
    - 6.1.7. Zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES, predovšetkým po existujúcich trasách. Nové trasy vytvárať len v odôvodnených prípadoch, ktoré súčasne zlepšia ekologickú stabilitu územia.
  - 6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability
    - 6.2.2. Podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému 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.
    - 6.2.5. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými) a obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine.
    - 6.2.7. Podporovať ekologický systém budovania sprievodnej zelene okolo cyklotrás.
  - 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 udržiavania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu.



- 6.3.6. Zabezpečiť ochranu a racionálne využívanie horninového prostredia, prírodných zdrojov, nerastných surovín, vrátane energetických surovín a obnoviteľných zdrojov energie, eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov.
- 6.3.7. Regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje, ktoré sú poškodené alebo zničené najmä následkom klimatických zmien, živelných pohrôm a prírodných katastrof.
- 7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu**
- 7.1. Dodržiavať ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno–historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo–rekreačný, kultúrno–spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 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.
- 7.5. Rešpektovať pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry, nielen ako potenciál územia, ale aj ako limitujúci faktor.
- 7.6. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7.7. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.10. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine a chrániť a revitalizovať existujúce.
- 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno–bylinné porasty.
- 7.12. Zachovať a rekonštruovať existujúce prvky malej architektúry v krajine a dopĺňať nové výtvarné prvky v súlade s charakterom krajiny.
- 7.13. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno – historického dedičstva**
- 8.1. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené a navrhované na vyhlásenie, národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma.
- 8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:
- 8.2.2. Územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.
- 8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.
- 8.2.5. Navrhované a existujúce národné kultúrne pamiatky a ich súbory, areály a ich ochranné pásma, s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.
- 8.2.6. Objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky.
- 8.2.8. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etno–kultúrne a hospodársko–sociálne celky.
- 8.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 8.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho jedinečných kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zámery územného rozvoja.
- 9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia**
- 9.3. Cestná doprava
- 9.3.1.1. E 50 v trase hranica ŽSK – Poprad – Prešov – hranica KSK.

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest “Miestopisným priebehom cestných komunikácií“, ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestných pozemkov v zastavanom území Prešovského kraja.
- 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.
- 9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno–technické podmienky a realizovať:
- 9.3.7.2. Obchvaty miest a obcí minimalizujúce kritické dopravné uzly v prevažnej miere v mestách a čiastočne aj vo väčších obciach.
- 9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdnych úsekov dotknutých obcí.
- 9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení
- 9.3.7.10. Chodníky pre chodcov okolo ciest I., II. a III. triedy a cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.
- 9.3.7.11. Verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.
- 9.3.11. Vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť zásobných staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.
- 9.5.1. Rešpektovať územno–technické požiadavky navrhovaných zámerov v civilnom letectve.
- 9.5.5. Rešpektovať letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve: Hertník, Kurov, Zborov, Kurima, Udavské, Volica, Mirkovce, Ďačov, Šarišské Michaľany, Kamienka, Kolonica, Vranov – Čemerné.
- 9.5.6. V rámci plánovanej výstavby a ďalších aktivít v dotknutom území letísk rešpektovať ochranné pásma letísk a leteckých pozemných zariadení.
- 9.6. Vodná doprava
- 9.6.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre využívanie vodných tokov pre turistické a rekreačné účely, vrátane príslušnej infraštruktúry.
- 9.6.2. Pri návrhoch turistického a rekreačného využívania vodných tokov vyhnúť sa úsekom tokov, ktoré sú súčasťou maloplošných chránených území a území európskeho významu.
- 9.7. Cyklistická doprava
- 9.7.1. Rešpektovať významné dopravné väzby medzi regionálnymi centrami pre nemotorovú dopravu a to v zmysle národnej Stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky schválenej Vládou SR v roku 2013, rešpektovať systém medzinárodných, nadregionálnych a regionálnych cyklotrás prepájajúcich PSK s významnými aglomeráciami, centrami cestovného ruchu v okolitých krajinách, na Slovensku a v regióne s možnosťou variantných riešení, okrem presne zadefinovaného koridoru medzinárodnej cyklotrasy EuroVelo 11.
- 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.
- 9.7.3. Odčleniť komunikácie (cyklocesta, cyklocestička a cyklochodník) od automobilovej cestnej dopravy mimo hlavného dopravného priestoru. V centrách obcí a miest – najmä na komunikáciách III. a nižšej triedy odporúčame upokojovať motorovú dopravu náležitými dopravnými – inžinierskymi prvkami, zriaďovať zóny 3D s efektívnymi nástrojmi na reguláciu rýchlosti – čím sa vo výraznej miere zlepšia podmienky pre nemotorovú – pešiu a cyklistickú dopravu, ktorej pozícia v hlavnom dopravnom priestore je v mnohých prípadoch (chýbajúci chodník či segregovaná cyklotrasa) opodstatnená.
- 9.7.4. Nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy v rámci podpory multimodalit dopravného systému.
- 9.7.5. Podporovať budovanie peších a cyklistických trás v poľnohospodárskej a vidieckej krajine.
- 9.7.6. Podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás.
- 9.7.7. Podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu

- využívať lesné a poľné cesty.
- 9.7.8. Podporovať budovanie oddychových bodov na rekreačných trasách, oživených krajinným mobiliárom a malou architektúrou, vrátane sociálnych zariadení.
- 10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia**
- 10.1. V oblasti umiestňovania územných koridorov a zariadení technickej infraštruktúry
- 10.1.1. Umiestňovať nové územné koridory a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.
- 10.2. V oblasti zásobovania vodou
- 10.2.1. Chrániť a využívať existujúce zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov, vrátane ich pásiem hygienickej ochrany.
- 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.
- 10.3.6. Rezervovať plochy a chrániť koridory pre stavby skupinových vodovodov a vodovodov zo zdrojov obcí.
- 10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd
- 10.4.1. Rezervovať koridory a plochy pre kanalizáciu a pre zariadenia čistenia odpadových vôd:
- 10.4.1.2. Realizáciu verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd nachádzajúcich sa v ochranných pásmach vodárenských odberov z povrchových tokov zabezpečiť na úrovni súčasného technického pokroku.
- 10.4.2. Dobudovať kanalizáciu v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná a napojiť na príslušné ČOV.
- 10.4.3. Riešiť u obcí nezarađených do aglomerácií odvádzanie splaškových odpadových vôd do vodotesných žump s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV.
- 10.4.5. Odstraňovanie disproporcií medzi zásobovaním pitnou vodou sídelnou sieťou verejných vodovodov a odvádzaním odpadových vôd sieťou verejných kanalizácií a ich čistením v ČOV je nutné zabezpečiť:
- 10.4.5.2. Budovaním komplexných kanalizačných systémov, t.j. kanalizačných sietí spolu s potrebnými čistiarenskými kapacitami.
- 10.4.5.3. Budovaním nových kanalizačných systémov pre výhľadové kapacity.
- 10.4.5.4. Aplikáciu nových trendov výstavby kanalizačných sietí so zameraním na znižovanie množstva balastných vôd prostredníctvom vodotesnosti kanalizácií.
- 10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať jestvujúce čistiarene odpadových vôd.
- 10.4.8. Pri znižovaní miery znečistenia povrchových a podzemných vôd okrem bodových zdrojov znečistenia, riešiť ochranu aj od plošných zdrojov znečistenia.
- 10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží
- 10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.
- 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 prírody blízkym spôsobom lesného hospodárenia bez uplatňovania veľkoplošných spôsobov výrubu lesov a zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií.
- 10.5.5. Pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov, s cieľom zachytávať povodňové prietoky.
- 10.5.7. Vykonávať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde, s preferovaním prírody blízkych spôsobov obhospodarovania.



- 10.5.8. Rešpektovať existujúce melioračné kanály s cieľom zabezpečiť odvodnenie územia.
- 10.5.11. Vytvárať územnotechnické podmienky v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží.
- 10.5.16. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, prípadne navrhnúť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- 10.5.18. Z hľadiska ochrany prírodných pomerov obmedziť zastavanie alúvií tokov ako miest prirodzenej retencie vôd a zabezpečiť ich maximálnu ochranu.
- 10.6. V oblasti zásobovania elektrickou energiou
- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje, elektrárne, vodné elektrárne, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN a pod.).
- 10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom
- 10.7.4. Rešpektovať trasy VTL plynovodov, ich ochranné a bezpečnostné pásma.
- 10.7.5. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení, technologických objektov (regulačné stanice plynu, armatúrne uzly) a ostatných plynárenských zariadení.
- 10.7.6. Rešpektovať predpoklad, že v budúcnosti môže dôjsť k čiastkovým rekonštrukciám existujúcich plynárenských zariadení (VTL plynovodov). Nové trasy budú rešpektovať existujúce koridory VTL vedení a budú prebiehať v ich ochrannom a bezpečnostnom pásme.
- 10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov
- 10.8.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre výstavbu zdrojov energie využívajúc obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z environmentálnej únosnosti územia.
- 10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:
- 10.8.2.1. V územiach s 3., 4. a 5. stupňom ochrany, vyhlásených CHKO, vo vyhlásených územiach sústavy NATURA 2000 a v ich ochranných pásmach, v okolí jaskýň a v ich ochranných pásmach a v hrebeňových častiach pohorí.
- 10.8.2.2. V biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni.
- 10.8.2.3. V okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min. 100 m, v okolí regionálnych biokoridorov min. 100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch min. 200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE spresní ornitológ v procese EIA).
- 10.8.2.7. V ucelených lesných komplexoch.
- 10.8.2.8. V evidovaných archeologických lokalitách s potenciálom na vyhlásenie za nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku.
- 10.8.2.9. V ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, v priestoroch prevádzkového využívania rádiových leteckých pozemných zariadení.
- 10.9. V oblasti telekomunikácií
- 10.9.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.
- 10.9.2. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.3. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 10.9.4. Vytvárať územné predpoklady pre potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 10.9.5. Zariadenia na prenos signálu prioritne umiestňovať na výškové budovy a továrenské komíny, aby sa predišlo budovaniu nových stožiarov v krajine. Existujúce stavby na prenos signálu spoločne využívať operátormi a nevyužívané stožiarové stavby z krajiny odstraňovať.

## 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 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.
- 2.6. V oblasti telekomunikácií
  - 2.6.1. Stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma.

*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. Patria sem všetky areály, zariadenia a línie verejnej technickej infraštruktúry a dopravy (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné).*

*Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) 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 celá kapitola:

Podľa SODB 2021 k 1.1.2021 žilo v obci Komárov 455 obyvateľov, čo predstavuje 0,60 % z celkového počtu obyvateľov okresu Bardejov. Ženy s počtom 215 tvorili 47,25 % obyvateľov.

Celková rozloha katastrálneho územia obce je 799,2383 ha, priemerná hustota osídlenia 56,55 obyvateľov na 1 km<sup>2</sup>.

Počet obyvateľov podľa ekonomických vekových skupín v obci Komárov:

| Rok  | Počet obyvateľov |                 |             |               | Index vitality |
|------|------------------|-----------------|-------------|---------------|----------------|
|      | Spolu            | Vekové skupiny  |             |               |                |
|      |                  | predproduktívny | produktívny | poproduktívny |                |
| 2021 | 455              | 65              | 323         | 67            | 97,01          |
| %    | 100,00           | 14,29           | 70,99       | 14,73         |                |

Zdroj: ŠÚ SR, vlastné výpočty

Index vitality dosiahol hodnotou 97,01 bodov, čo zaradilo obyvateľstvo medzi regresívny (ubúdajúci) typ populácie.

Podľa národnostnej štruktúry v obci prevláda slovenská národnosť ku ktorej sa hlásilo 445 obyvateľov (97,80 %). Ostatné národnosti sa podieľali na celkovom počte obyv. podielom menším ako 1 %.

Podľa najvyššieho dosiahnutého vzdelania má základné vzdelanie ukončených 11,65 % obyvateľov, stredné odborné (učňovské) vzdelanie (bez maturity) má 25,05 % obyvateľov, úplné stredné vzdelanie (s maturitou) má 29,01 %, vyššie odborné vzdelanie má 6,15 % obyvateľov a vysokoškolské 16,04 % obyvateľstva.

Z náboženského vyznania prevláda rímskokatolícka cirkev s 91,21 %, nasleduje gréckokatolícka cirkev, ku ktorej sa hlásilo 2,42 % obyvateľov obce. Bez náboženského vyznania si udáva 2,2 % obyvateľstva.

#### Návrh

Podľa dynamiky vývoja pohybu obyvateľstva (prírastok, úbytok) sa obec Komárov zaradila do kategórie stagnujúceho sídla. Pri prognóze obyvateľov do roku 2040 v obci Komárov sa vychádzalo z doterajšieho celkového pohybu obyvateľstva a využitím exponenciálnej funkcie, ktorá vychádza z teoretických úvah o stabilnej populácii. Predpokladaná miera rastu populácie (celkový pohyb obyvateľstva) je 10 ‰ za rok.

Skutočný záujem o výstavbu RD je viazaný na ponuku stavebných pozemkov v obci. ÚPD vytvára nové. ÚPD navrhuje preto demografickú prognózu upraviť smerom hore (viď tabuľka ratu súčasným tempom / navýšeným tempom podľa prognózy v ZaD 01).

Prognóza rastu obyvateľov do r. 2040

| rok            | 2011 | 2021 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Komárov</b> | 426  | 455  | 530  | 645  | 750  | 850  |

Zdroj: ŠÚ SR, vlastné výpočty

### 2.3.2 Ekonomická aktivita a pracovné príležitosti

Doplňa sa podľa SODB 2021 za posledným odstavcom:

Počet obyvateľov podľa súčasnej ekonomickej aktivity (vybrané ekon. aktivity):

- pracujúci (okrem dôchodcov): 192 osôb (42,20 %),
- dôchodcovia: 77 osôb (16,92 %),
- nezamestnaný: 25 osôb (5,49 %),
- žiak základnej školy: 39 osôb (8,57 %),
- dieťa do začiatku povinnej školskej dochádzky: 30 osôb (6,59 %).

Počet obyvateľov podľa odvetvia ekonomickej činnosti – odvetvia s najvyšším počtom osôb:

- stavebníctvo: 50 osôb (22,12 %),
- priemyselná výroba: 28 osôb (12,39 %),
- veľkoobchod a maloobchod: 26 osôb (11,50 %),
- zdravotníctvo a soc. pomoc: 20 osôb (8,85 %).

## 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

Nahrádza sa 5-tý odstavec:

Cez k.ú. prechádza nadregionálny hydrický biokoridor – rieka Topľa, ako vodohospodársky významný vodný tok. Časť rieky Topľa súčasťou európskej sústavy chránených území prírody Natura 2000 – SKUEV 0936 Horný tok Tople.

Zástavbu ÚPD navrhuje mimo území genofondových lokalít flóry, fauny a významných biotopov ako ekologicky významných prvkov prírody.

Doplňa sa 8-mi odstavcom:

Podľa Regionalizácie cestovného ruchu v Slovenskej republike (MH SR, 2005) je obec súčasťou Šarišského regiónu cestovného ruchu a podľa ÚPD VÚC súčasťou rekreačného krajinného celku č. XII Busov. Obec je nástupným bodom do Ondavskej vrchoviny. Okolité lesy sú aj poľovníckym revírom (poľovnícke združenie Beloveža). Južne nad obcou je založená skupina záhradkárskeho chat. Navrhujeme rozvíjať individuálnu chalupnícku a chatovú rekreáciu a ubytovanie na súkromí pre agro a cykloturistiku.

V nadväznosti na lesopark navrhuje ÚPD kemping a rozšírenie priestoru okolo vodnej nádrže. Pod Lieskovcom navrhuje plochu pre záhradkársku rekreáciu a v lok. Pod lesom výhľadovú plochu pre záhradkársku rekreáciu a rozšírenie plôch zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad.

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Nahrádza sa 2., 3. a 7. odstavcom:

ÚPD navrhuje spolu (vrátane schválenej UPD a ZaD 01) 158 + 37 b.j., z toho 23 RD v zmiešanej forme bývania a CR.

ÚPD navrhuje 195 b.j. a spolu so stavom 126 b.j. v r. 2021 bude do r. 2040 spolu 321 b.j. Pri predpokladanom počte 850 obyvateľov bude obľožnosť: 2,64 obyv. / byt. jednotka.

Pod Lieskovcom, na ploche bývalého motocrossového areálu a Pod lesom navrhuje ÚPD plochu záhradkárскеj rekreácie.

Umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa, (resp. vo vzdialenosti 25 m od jeho okraja) - dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplotenia; zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na obchvatovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa.

Umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné ani v OP a BP VTL plynovodu.

Nahrádza sa 3. odstavcom od konca:

Cesta III/3533 bude výhľadovo prestavaná, preto ÚPD navrhuje prestavať i križovatku na štvorramennú.

### B. Ochrana pamiatok

Na konci sa dopĺňajú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:

- „Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.“
- „Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak no tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.“
- „KPÚ Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom určí podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk vo väzbe na pripravovanú stavebnú činnosť alebo inú hospodársku činnosť v procese územného a stavebného konania.“
- „Na území evidovanej archeolog. lokality dodržiavať a postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).“

KPÚ Prešov vytypoval historický park (bývalý kaštieľsky park) v Komárove (parcely KN-C č. 213/4, 214/1, 215/1, k. ú. Komárov) na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku.

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

### 2.7.1 Bytový fond

Nahrádza sa celá kap.:

Domový a bytový fond sa podrobne sleduje počas Sčítania obyvateľstva, domov a bytov. Posledné verejne dostupné údaje sú zo Sčítania obyvateľov domov a bytov z roku 2021.

V roku 2021 bolo v obci spolu 123 domov, z toho 115 (93,50 %) rodinných domov, 1 bytový dom, 1 ostatná budova na bývanie, 6 ostatné.

Domy podľa obdobia výstavby:

| Obec           | Pred rokom 1919 | 1919 - 1945 | 1946 - 1960 | 1961 - 1980 | 1981 - 2000 | 2001 - 2010 | 2011- 2015 | 2016 a viac | spolu      |
|----------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|
| <b>Komárov</b> | <b>3</b>        | <b>12</b>   | <b>17</b>   | <b>36</b>   | <b>32</b>   | <b>3</b>    | <b>13</b>  | <b>5</b>    | <b>123</b> |
| %              | 2,44            | 9,76        | 13,82       | 29,27       | 26,02       | 2,44        | 10,57      | 4,07        | 100,00     |

Zdroj: ŠÚ SR

Počet bytov dosiahol v roku 2021 hodnotu 126 a to 115 (91,27 %) bytov v rodinných domoch, 4 (3,17 %) bytov v bytovom dome, 1 byt v ostatných budovách na bývanie a 6 ostatných. Prevládali byty s 5-timi obytnými miestnosťami (38,89 %) a 4-mi obytnými miestnosťami (18,25 %).

#### Prognóza vývoja bytového fondu:

ÚPD navrhuje 195 b.j. a spolu so stavom 126 b.j. v r. 2021 bude do r. 2040 spolu 321 b.j.

Pri predpokladanom počte 850 obyvateľov bude obložnosť: 2,64 obyv. / byt. jednotka.

### 2.7.6 Prvé poradie výstavby, prestavby, rekonštrukcie a zmeny funkčného využitia

Výstavba, prestavba a rekonštrukcia obce je rozdelená do dvoch základných etáp:

1. etapa – rok 2030,
2. etapa – rok 2040.

Prvá etapa predstavuje realizáciu investičných zámerov vo všetkých častiach obce pre cca 603 obyvateľov. V 1. etape je navrhovaných 95 bytov a komplexné zabezpečenie technickou infraštruktúrou, dopravou, občianskym a športovo – rekreačným vybavením. Prestavbu na mieste neobývaných domov navrhujeme v jednom prípade.

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Nahrádza druhý odstavec:

Navrhovaná hranica zastaviteľnosti 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 plochy občianskej vybavenosti, jestv. oplotená zdrojov pitnej vody a komunikácií;

západne - okrajom navrhovaných plôch zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad, jestv.

a navrhovaných plôch rodinných domov a ich záhrad a dopravy;  
*južne* - okrajom jestv. regulačnej stanice plynu a plôch dopravy - MC a parkovisko, navrhovaných plôch bývania v RD a ich záhrad pri areáli HD a východne od neho.

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

### 2.9.1 Ochranné pásma

Vypúšťa sa druhý, tretí a posledný odsek a nahrádza sa šiesty a siedmy odsek:

- II° vodárenských zdrojov obecného vodovodu,
- ČOV – 50 m od oplotenia areálu TI,
- skládka komunálneho odpadu Lukavica – OP je oplotenie,
- les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku,
- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce; Je tu zákaz výstavby obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo, Pre cestu č. III/ 3533 ponechať územnú rezervu pre jej homogenizáciu na cestu II.tr - ochranné pásmo 25 m od osi vozovky,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,
- v zmysle § 30 leteckého zákona č.143/1998 Z.z. je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce:
  - 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, písmeno b),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť 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).

### 2.9.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Doplňa sa pododsek:

- 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 významnom toku Topl'a,
  - ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma vodných zdrojov,
  - odvodňovanie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.

Doplňa sa veta a nahrádzajú číselky pod a), b):

- Verejné vodovody a kanalizácie, zdroje pitnej vody, ako aj ostatné vodohospod. zariadenia (v zmysle zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach) - určujú sa na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej vodnej správy.  
 Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona, novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi 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.
  - c) 6 m pre skupinový vodovod.

Nahrádza sa znenie pododsekov 1- 4:

- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona č. 251/2012 Z.z. - zákon o energetike o zmene a doplnení niektorých zákonov) na ochranu elektro energetických zariadení:
  - a) - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie
    - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
    - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
    - 1 m pre zavesené káblivé vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.
  - b) - vonkajšie podzemné elektrické vedenie
    - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.



c) - elektrickej stanice

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod elektr. vedením je okrem prípadov odseku 14 zakázané:
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Ochranné pásma na ochranu telekomunikačných vedení a zariadení:
  - 2 m pre podzemné diaľkové káble, vrátane zariadenia, ktoré je jeho súčasťou,
  - 3 m pre ochranu podzemia a nadzemia - počíta sa od úrovne pôdy.
- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení:
  - 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
  - 8 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 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť):
  - 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastav. území,
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a menovitou svetlosťou do 350 mm.

### 2.9.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle príslušných zákonných ustanovení

Vypúšťa sa 5-ty a posledný odsek a v 9-tom posledné slová:

- 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,
- záplavové územia – rieka Topľa,
- najkvalitnejšie pôdy s kódom BPEJ – 0602035/5, 0605001/6, 0606002/5, 0611002/6, 0612003/6,
- evidované archeologické lokality - „Historické jadro obce - územie s archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka o obci k roku 1355)“,
- 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.
- príroda – celé územie leží v 1. a časť pozdĺž Tople v 2. st. ochrany podľa Zákona o ochr. prírody.

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Dopravný systém obce

#### B. Komunikačná sieť obce

##### Návrh

Dopĺňa sa na konci kap.:

- Pri realizácii dopravných zámerov treba dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., ako i príslušné STN (73 6110, 73 6102, 73 6110/Z2, 01 8020) a príslušné TP.
- Jednotlivé stupne PD v konaniach, ktoré sa budú dotýkať záujmov chránených predpismi o pozemných komunikáciách je potrebné odsúhlasiť s príslušnými dotknutými správnymi orgánmi (pre miestne a účelové cesty – obec a cesty II. a III. tr. – okresný úrad), s okresným dopravným

inšpektorátom a správcami dotknutých komunikácií (pre miestne a účelové cesty – obec a cesty II. a III. tr. – Správa a údržba ciest PSK, Oblasť Bardejov.

## 2.12.2 Vodné hospodárstvo a vodné toky

### A. Zásobovanie pitnou vodou

Nahrádza sa výpočet v Návrhu:

Výpočet potreby vody:

Celková potreba obce  $Q_p = 850 \times (135+15) \times 0,75 = 95\,625 \text{ l/deň} = 95,62 \text{ m}^3 / \text{deň} = 1,10 \text{ l/s}$ ,

Celkové denné max.  $Q_m = Q_p \times k_d = 95,62 \times 2 = 191,24 \text{ m}^3 / \text{deň} = 2,21 \text{ l/s}$ ,

Celkové hodinové max.  $Q_h = Q_m \times k_h = 2,21 \times 1,8 = 3,98 \text{ l/s}$ .

#### Zabezpečenie dodávky pitnej vody

Zdroj pitnej vody: vrt č. 1 s výdatnosťou 2,0 l/s zabezpečí  $Q_p = 1,10 \text{ l/s}$ . Vodojem s objemom  $100 \text{ m}^3$  nezabezpečí nutný objem  $V = 191 \times 0,6 = 115 \text{ m}^3$ . ÚPD navrhuje zväčšenie jeho kapacity o  $50 \text{ m}^3$  na celkový objem  $150 \text{ m}^3$ .

Zásobovacie potrubie DN 100 s kapacitou 8 l/s zabezpečí  $Q_h = 3,98 \text{ l/s}$ .

Lokalita Pod lesom sa nachádza v rozsahu 250 – 270,00 m n. m. Skupinu zmiešaných funkcií bývania a CR (deväť domov) ÚPD navrhuje lokalizovať nad hranicou tlakového pásma VDJ (267,5 m n.m.) z dôvodu prítomnosti BP VTL plynovodu. Navrhuje dotlačanie skupiny domov vlastnými čerpacími stanicami na prípojke domácej ATS.

ÚPD rešpektuje miesta trás jestvujúceho aj navrhovaného vodovodu, alebo iných objektov a zariadení verejného vodovodu (hydranty, uzávery, armatúrne a revízne šachty a pod...) kde nenavrhuje parkovacie státa, stojiská pre odpadové nádoby a pod.

Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu alebo zhoršili prístup k potrubiu.

### B. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Nahrádza sa posledná veta:

Nárast počtu obyvateľov do r. 2040 na 850 si vynúti rozšírenie kapacity ČOV na 900 EO.

Nové lokality pre výstavbu RD je potrebné realizovať až po intenzifikácii ČOV Komárov.

### C. Vodné toky a odtokové pomery

Dopĺňa sa - Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie požaduje:

1. V rámci priestorového usporiadania navrhovaných zmien využitia územia požadujeme rešpektovať vymedzený 10 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Topľa a vymedzený 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary drobného vodného toku podľa ustanovenia § 49 ods. 2 vodného zákona, z dôvodu zabezpečenia výkonu správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení.
2. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadame rešpektovať rozsah záplavového územia pri navrhovanom prietoku  $Q_{100}$  vodných tokov a rešpektovať obmedzenia využitia územia podľa ustanovenia § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
3. V oblasti vodného toku a ochrany pred povodňami je potrebné zapracovať Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami.
4. Územným plánom obce je potrebné v záujme obnovenia a zlepšenia funkcií ekologickej stability a zvýšenia trvalo udržateľnej odolnosti územia, rešpektovaním navrhovaných protipovodňových – vodozádržných opatrení, predovšetkým zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu akejkoľvek výstavby v záujmovom území, ktorá v súčasnosti nie je chránená pred prietokom  $Q_{100}$ .
5. Dôsledne dodržiavať koeficientov zastavitelnosti územia (nutnosť zadržiavania vody v území výsadbou vysokého percenta zelene).
6. Vzhľadom na odvádzanie zrážkových vôd z rozvojových plôch požadujeme uplatniť princíp maximálneho priebežného odtoku v takom množstve, aké prirodzene odteká z plôch pred ich zástavbou. Nadlimitný odtok z rozvojových plôch požadujeme zadržiavať v retenčných nádržiach s regulovaným odtokom, dimenzovaných na návrhovú zrážku, resp. riešiť zadržiavaním v rámci vlastného riešeného územia, s maximálnym využitím disponibilnej vsakovacej schopnosti podložia, vyhodnotenej na základe hydrogeologického posudku. Požadovaný princíp odvádzania zrážkových vôd je v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 písmena a) zákona č. 7/2010 Z.z. (preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami).
7. Úpravy tokov na  $Q_{100}$  realizovať biotechnickými metódami dna potoka (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi.
8. Pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadaviek správcu vodného toku.

9. Na vodných tokov vybudovať kaskády a retenčné vodné plochy na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšie položeného územia s výškovou rezervou hrádze pre prívalové vody na  $Q_{100}$ .
10. Križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo – mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok  $Q_{100}$  a prívalových vôd.
11. Funkčné a iné plochy v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi  $Q_{100}$  a prívalovými vodami.
12. Nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia.
13. Plochy s vysokou pôdnou a vodnou eroziou zatravníť a využívať ako pasienky a kosné lúky.
14. Orbu vykonávať po vrstevniciach.
15. Zrealizovať výsadbu protieróznej zelene.

#### **2.15 Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Na konci vety sa dopĺňa:

Všetky biokoridory a biocentrá.

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

Nahrádza sa celá kap. Návrh – viď časť C.

### **C - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O KOMÁROV – ZMENY A DOPLNKY č.02**

Neuvedené kapitoly sú v ZaD bez zmeny.

#### **5. Vyhodnotenie**

ÚPD rieši rozvoj obce do roku 2040 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 11,1146 ha, z toho poľnohospod. pôdy je 4,6376 ha, z toho v zastavanom území 0,3761 ha. Záber najkvalitnejších pôd je 0,6818 ha.

Na časti odsúhlasenej PP v rozsahu 4,5368 ha (tri lokality -16', 18', a 21) je navrhovaná zmena funkčného využitia v rozsahu 0,1954 ha pre plochy pozemkov RD, D a VZ. Z uvedeného je výmera PP 0,0517. Zostávajúca časť zostáva v pôvodnej funkcii.

#### **6. Tabuľky**

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### C - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCI Z ÚPN-O KOMÁROV – ZMENY A DOPLNKY č. 02

Neuvedené kapitoly sú v ZaD bez zmeny.

#### 1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### 1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Doplniť a vypustiť slová s tretím a šiestim odseku:

- ~~bývalý~~ areál motocrossu ~~považovať za provizórny s určením na zrušenie a likvidáciu~~ **nahradiť plochou záhradkárskej rekreácie,**
- ~~bývalý~~ poľnohospodársky dvor ~~redukovať na minimum a transformovať ho v prospech plôch RD.~~

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

##### PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

Na konci prvého odstavca sa dopĺňajú regulatívy a podmienky výstavby:

**Koeficient zastavania pozemku (pomer zastavanej plochy k ploche bez spevnených plôch) - do 0,25, Koeficient zelene 0,5.**

**Súčasťou sú plochy pre odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel. Výstavba rodinných domov v rozvojových lokalitách je podmienená vydaním stavebného povolenia na dopravnú a komplexnú technickú infraštruktúru prislúchajúcej ulice.**

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

Vypúšťa sa časť 5. odseku:

- 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.~~

Dopĺňa sa nová funkčná plocha:

##### **PLOCHY ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV**

a/ ~~ú z e m i e s l ú ž i:~~

- **plocha slúži výlučne pre pestovanie poľnohospod. a okrasných plodín a drevín.**

b/ ~~n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ť n o v a ť:~~

- **výsadba drevín a plodín,**
- **spevnené plochy.**

c/ ~~v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:~~

- **objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe – altánok, ihrisko, prístrešok, malý sklad náradia, senník, včelín.**

d/ ~~z a k á z a n é s ú:~~

- **RD, garáže a ostatné vyššie neuvedené stavby a objekty.**

Ruší sa celá funkčná plocha:

~~PLOCHY ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – plochy v jestv. HD a v dotyku s ním – sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku – koeficient zastavania pozemku 0,3 0,2 a max. podlažnosť – 2NP~~

~~a/ ~~ú z e m i e s l ú ž i:~~~~

- ~~– pre umiestnenie RD kombinovaných s funkciou drobnej poľnohospodárskej výroby.~~

~~b/ ~~n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ť n í ť:~~~~

- ~~– garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a zamestnancov zariadení.~~

~~e/ ~~v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é~~ stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu:~~

- ~~– jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb.~~

~~d/ ~~z a k á z a n é s ú:~~~~

- ~~– ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

Vypúšťajú sa slová v úvodnom odstavci a dopĺňa sa veta.:

~~PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV - výstavba nových BD povolená len na navrhovaných plochách -~~  
 koeficient zastavania pozemku do 0,4 **a koeficient zelene 0,3; stavebná línia min. 10 m a max. podlažnosť -**  
 2 NP.

b/ na území je prípustné umiestňovať:

Dopĺňa sa nový odsek:

- bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s objektmi domového príslušenstva,
- **Súčasťou sú plochy pre odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel.**

Nahrádza sa celá celá funkčná plocha:

**PLOCHY ZÁHRADKÁRSKÝCH 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.~~

Doplniť slová a nahradiť číslomku

**PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A CESTOVNÉHO RUCHU A ICH**

**ZÁHRAD** - plochy nad lesoparkom - sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku – koeficient zastavania pozemku ~~0,2~~ **0,1, koeficient zelene 0,6** a max. podlažnosť - 1NP a podkrovie

Podmienky výstavby v lokalite:

Nahrádzajú sa podmienky novými:

- ~~- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo lesa a VTL plynovodu,~~
- ~~- z vodojemu Komárov je možné zabezpečiť normou stanovené tlakové pomery v potrubí verejného vodovodu v I. tlakovom pásme max. po kótu zástavby 267,5 m n. m. Lokalita „Pod lesom“ sa nachádza~~
- ~~- v rozsahu 250 – 270,00 m n. m. potrebné predmetnú lokalitu riešiť max. po kótu 267,50 m n. m.~~
- **umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa, (resp. vo vzdialenosti 25 m od jeho okraja) - dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplatenia, zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na obchvatovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa,**
- **skupinu domov lokalizovaných nad hranicou tlakového pásma VDJ - 267,5 m n.m. dotláčať pitnou vodou vlastnými čerpacími stanicami na prípojke domácej ATS,**
- **umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP a BP existujúcich, plynárenských**
- **zariadení,**
- **v BP dodržať min. 5 m odstupovú vzdialenosť od VTL plynovodu pre stavbu komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, parkovísk, dopravného značenia, stĺpov verejného osvetlenia, žump, vodomerných šácht a pod.**

**PLOCHY ZÁHRADKÁRSKEJ REKREÁCIE** - slúžia pre rekreačné i extenzívne hospodárske využitie; Obe funkcie sa musia vzájomne rešpektovať a byť v symbióze; Vybavenie je obmedzené len na základné, slúžiace účelu osady.

a/ **p r í p u s t n é:**

- **pestovateľstvo ovocia a zeleniny pre osobnú potrebu,**
- **záhradný domček,**
- **včelnice, altánok,**
- **dodržanie týchto podmienok:**
  - **min. plocha pozemku pre lok. Pod lieskovcom 2 000 m<sup>2</sup>,**
  - o **max. zastavaná plocha 36 m<sup>2</sup>,**
  - o **max. nadzemná podlažnosť - 1,**

b/ **o b m e d z u j ú c e:**

- **doplnková športová vybavenosť,**
- **technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti,**

c/ **v y l u č u j ú c e:**

- **všetky rušivé činnosti a funkcie - poľnohospodárska produkcia všetkého druhu nad rámec**



- vlastnej spotreby a chov hospodárskych zvierat,*
- *objekty nazývané „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov, ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a súvisiacich predpisoch,*
- *bývanie, priemyselná výroba, sklady a výrobné služby,*
- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

**Poznámka:**

*Umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa, (resp. vo vzdialenosti 25 m od jeho okraja) - dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplotenia; zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na obchvatovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa.*

Dopĺňajú sa nové funkčne plochy:

**PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ**

*Predstavujú plochy pokryté rôznymi druhmi vegetačného krytu, ktoré sú biologickými zložkami hmotného životného prostredia; Tvorí organickú súčasť vnútornej štruktúry sídla a v okrajových častiach pôsobí ako integrujúci činiteľ sídla a okolitej krajiny;*

*Tvorí ucelenú sústavu – systém a pôsobí hlavne vo dvoch rovinách:*

- *vo funkcii biologicko-hygienickej,*
- *vo funkcii priestorovo-tvornej.*

**a/ p r í p u s t n é:**

- *parkovo upravená plocha do 0,5 ha (pri domoch, významných budovách, parkovo upravené námestie, skvér, dvor a pod.),*
- *parčík 0,5 - 2,0 ha (pri školských zariadeniach, v obytných územiach, športe a oddychu),*
- *park nad 2,0 ha (centrálneho významu),*
- *vegetačný pás (najčastejšie s ochrannou a ekostabilizačnou funkciou pozdĺž cestách, na svahoch a brehoch vodných tokov a plôch,*
- *stromová aleja (v uliciach obce),*
- *skupina stromov, kríkov, alebo solitéry (pri RD, umeleckých a religióznych stavbách a dielach).*
- *výsadba trávy a ozdobných drevín.*

**b/ o b m e d z u j ú c e:**

- *drobná architektúra – altánok, lavička, odpadový kôš, info tabula...,*
- *drobné športové a relaxačné objekty,*
- *drobné objekty verejného technického a dopravného vybavenia,*
- *chodníky a pešie priestranstvá, cyklo-cesty,*

**c/ v y l u č u j ú c e:**

- *umiestňovanie reklamných plôch / stavieb,*
- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

**PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

*Zabezpečuje dopravné vzťahy a väzby medzi jednotlivými funkčnými plochami, medzi funkčnými plochami a ostatným územím a vo vnútri funkčných plôch medzi jednotlivými objektami; Predstavuje líniové trasy – cesty a pásy pre všetky druhy motorovej a nemotorovej dopravy, dynamickej a statickej dopravy a plošné prvky – parkoviská, servisné plochy a ostatné objekty zabezpečujúce správnu prevádzku dopravných zariadení a pohybu motorových a nemotorových vozidiel (napr. elektro-nabíjacie stanice, garáže, a pod.);*

**a/ p r í p u s t n é:**

- *všetky cesty, účelové cesty a miestne komunikácie,*
- *pešie komunikácie a priestranstvá,*
- *plochy parkovísk,*
- *cyklistické pásy a trasy, turistické pásy a trasy,*
- *plochy dopravného vybavenia,*
- *nabíjacie stanice.*

**b/ o b m e d z u j ú c e:**

- *na plochách sprievodnej zelene v ochranných pásmach ciest výsadba krovín a drevín, oplotení, zariadení TI a ostatných nezlučiteľných objektov a zariadení,*

**c/ v y l u č u j ú c e:**

- *reklamné objekty a zariadenia,*
- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

## **PLOCHY VEREJNÉHO TECHICKÉHO VYBAVENIA**

*Slúžia pre všetky systémy verejného technického vybavenia; Pre účely ich ochrany je vymedzené OP, v ktorom nie je možné umiestňovať plochy bývania, OV, športu a rekreácie.*

*a/ p r í p u s t n é:*

- *objekty, zariadenia, plochy a línie TI – elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské, dátové,*
- *d ďalšie technické objekty slúžiace hlavnej činnosti.*

*b/ o b m e d z u j ú c e:*

- *výsadba tráv a ozdobných drevín, dopravné plochy križujúce OP.*

*c/ v y l u č u j ú c e:*

- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

## **4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### **4.1. Zásady koncepcie rozvoja dopravy**

Doplňa sa za 5. odrážkou text:

*Miestne cesty v lokalitách Poľnohospodársky dvor a Pod lesom realizovať v zmysle STN min. s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m, pričom pre uličný priestor je potrebné vyčleniť územie o šírke min. 8,0 m.*

*Výstavbu v lokalite Pri ihrisku napojiť na existujúcu miestnu cestu a jej predĺženie a RD realizovať mimo záplavového územia.*

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

Doplňa sa na konci kap.:

*Vymedziť plochu vedľa jestv. VDJ pre zväčšenie jeho kapacity.*

*Skupinu zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad v lokalite Pod lesom (lokalizovaných nad hranicou tlakového pásma VDJ - 267,5 m n.m.) dotláčať pitnou vodou vlastnými čerpacími stanicami na prípojke domácej ATS.*

*Vymedziť pásy pre vodovod a splaškovú kanalizáciu v jednotlivých uliciach.*

*Podmieniť rozvoj obce inenzifikáciou jestv. ČOV.*

*Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu alebo zhoršili prístup k potrubiu.*

*Zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu akejkoľvek výstavby v záujmovom území, ktorá v súčasnosti nie je chránená pred prietokom  $Q_{100}$ .*

*Dôsledne dodržiavať koeficienty zastaviteľnosti územia (nutnosť zadržiavania vody v území výsadbou vysokého percenta zelene).*

*Vzhľadom na odvádzanie zrážkových vôd z rozvojových plôch požadujeme uplatniť princíp maximálneho priebežného odtoku v takom množstve, aké prirodzene odtieká z plôch pred ich zástavbou. Nadlimitný odtok z rozvojových plôch zadržiavať v retenčných nádržiach*

*s regulovaným odtokom, dimenzovaných na návrhovú zrážku, resp. riešiť zadržiavaním v rámci vlastného riešeného územia, s maximálnym využitím disponibilnej vsakovacej schopnosti podložja, vyhodnotenej na základe hydrogeologického posudku.*

### **4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie**

Doplňa sa na konci kap.:

*V nových lokalitách určených na zástavbu a podnikanie, kde sa predpokladajú aj zvýšené požiadavky na elektrický príkon, je potrebné ponechať priestor na zriadenie VN prípojky, transformačnej stanice a NN vedení.*

*Vymedziť podmienky pre umiestnenie (výstavba/rozšírenie) verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc) vymedzením pásu vo verejnom koridore ulíc pre technickú infraštruktúru.*

### **4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom**

Doplňa sa na konci kap.:

*Umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP a BP existujúcich, plynárenských zariadení.*

*V lok. Pod lesom dodržať min. 5 m odstupovú vzdialenosť od VTL plynovodu pre stavbu komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, parkovísk, dopravného značenia, stĺpov verejného osvetlenia, žump, vodomerných šacht a pod.*

*Vymedziť pásy pre plynofikáciu jednotlivých ulíc.*

## **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**

Ruší sa v časti kultúrno – historické hodnoty obce tretí, štvrtý a piaty odsek a dopĺňajú nové:

- 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 nálezcovia 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 vyzíada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk;
- „Dodržiavať pri zabezpečení ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pri realizácii činností vyplývajúcich z územného plánu obce ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).
- Na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné postupovať v súlade s § 32 pamiatkového zákona.
- V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.
- Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na vyššie evidovanom území v procese územného a stavebného konania.
- Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.
- Stavebník je povinný počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález (vec pamiatkovej hodnoty) Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezcovia povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.“

Na konci prvej časti (kultúrno – historické hodnoty obce) sa dopĺňajú odseky:

**Rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon), ktoré je nutné dodržať:**

- „Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.“

- „Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak no tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických náleзов. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.“
- „KPÚ Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom určí podmienky ochrany archeologických náleзов a archeologických nálezísk vo väzbe na pripravovanú stavebnú činnosť alebo inú hospodársku činnosť v procese územného a stavebného konania.“
- „Na území evidovanej archeologickej lokality dodržiavať a postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.“
- KPÚ Prešov vytypoval historický park (bývalý kaštieľsky park) v Komárove (parcely KN-C č. 213/4, 214/1, 215/1, k. ú. Komárov) na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku.

## **6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

Druhý blok sa dopĺňa o nové odseky:

- *Odpadové hospodárstvo obce riešiť v súlade s hierarchiou a cieľmi odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR a Programom odpadového hospodárstva Prešovského kraja.*
- *Zabezpečiť účinnú separáciu zberu a zhodnocovania odpadov pre oblasť komunálneho odpadu.*
- *Úpravy tokov na  $Q_{100}$  realizovať biotechnickými metódami dna potoka (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi.*
- *Pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadaviek správcu vodného toku.*
- *Na vodných tokoch vybudovať kaskády a retenčné vodné plochy na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšie položeného územia s výškovou rezervou hrádze pre prívalové vody na  $Q_{100}$ .*
- *Križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo – mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok  $Q_{100}$  a prívalových vôd.*
- *Funkčné a iné plochy v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi  $Q_{100}$  a prívalovými vodami.*
- *Nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia.*
- *Plochy s vysokou pôdnou a vodnou eroziou zatravníť a využívať ako pasienky a kosné lúky.*
- *Orbu vykonávať po vrstevniciach.*
- *Zrealizovať výsadbu protieróznej zelene.*

## **7 Vymedzenie zastavaného územia**

Dopĺňa sa na záver kap.:

*V obci je rozšírená:*

- severne - okrajom navrhovanej plochy občianskej vybavenosti, jestv. oplotenia zdrojov pitnej vody a komunikácií;*
- západne - okrajom navrhovaných plôch zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad, jestv. a navrhovaných plôch rodinných domov a plôch záhrad rodinných domov a plôch miestnych ciest;*
- južne - okrajom jestv. regulačnej stanice plynu a plôch miestnych ciest a parkoviska, navrhovaných plôch RD a plôch záhrad RD pri areáli bývalého hospod. dvora a južne od neho.*

*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**

Vypúšťa sa druhý, tretí a posledný odsek a nahrádzajú sa šiesty a siedmy odsek:

- II° vodárenských zdrojov obecného vodovodu,
- poľnohospod. dvor — 50 m od objektov živočíšnej výroby,
- cintoríny — 50 m od okraja pohrebiska — netýka sa starého cintorína — pietny park,
- ČOV — 50 m od oplotenia *areálu TI*,



- skládka komunálneho odpadu Lukavica – OP je oplotenie,
- ~~lesné pozemky – 50 m od okraja porastu,~~ **les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku,**
- ~~cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky mimo obce~~
- ~~ohraničenej dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce;~~
- **cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce; Je tu zákaz výstavby obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo,**
- Pre cestu č. III/ 3533 ponechať územnú rezervu pre jej homogenizáciu na cestu II.tr - ochranné pásmo 25 m od osi vozovky,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,
- v zmysle § 30 leteckého zákona č.143/1998 Z.z. je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce:
  - 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, písmeno b),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných pístrojov 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).
- ~~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~~
- ~~objektívizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhl. MZ SR č. 237/2009 Z.z.~~

## 8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Doplňa sa odsek o dve vety a nový pododsek:

- 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) **zákon č. 303/2016 Z.z. o vodách:**
  - do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona)
  - 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku Topl'a,
  - ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma **vodných zdrojov,**
  - **odvodňovacie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.**

Doplňa sa veta a nahrádzajú číselky pod a), b):

- Verejné vodovody a kanalizácie, zdroje pitnej vody, ako aj ostatné vodohospod. zariadenia (v zmysle zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach) - určujú sa na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

**Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona, novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti):**

- a) ~~1,5~~ **1,8** m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) ~~2,5~~ **3,0** m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- c) 6 m pre skupinovú vodovod.

Nahrádza sa znenie pododsekov 1- 4:

- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona č. 251/2012 Z.z. - zákon o energetike o zmene a doplnení niektorých zákonov) na ochranu elektro energetických zariadení:
  - ~~od 1 kV do 35 kV vrátane – pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,~~
  - ~~pre vodiče so zákl. izoláciou 4 m; v súvisl. lesných priesekoch 2 m,~~
  - ~~pri napätí od 110 kV do 220 kV – pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je~~
  - ~~vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej~~
  - ~~kolmo na vedenie do krajného vodiča a je 20 m;~~
  - ~~zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného~~



vodiča na každú stranu,

– elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

**a) - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie**

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- 1 m pre zavesené káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.

**b) - vonkajšie podzemné elektrické vedenie**

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

**c) - elektrickej stanice**

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod elektr. vedením je okrem prípadov odseku 14 zakázané:
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

**- Ochranné pásma na ochranu telekomunikačných vedení a zariadení:**

- 2 m pre podzemné diaľkové káble, vrátane zariadenia, ktoré je jeho súčasťou,
- 3 m pre ochranu podzemia a nadzemia - počítá sa od úrovne pôdy.

**- Ochranné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z) na ochranu plynárenských zariadení:**

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 1 m pre rozvodný plynovod v zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).

**- Bezpečnostné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť):**

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastav. území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a menovitou svetlosťou do 350 mm.

**V lokalite Pod lesom rešpektovať podmienky SPP – distribúcia, a.s. ohľadom výstavby v blízkosti VTL prípojky plynovodu DN 150 PN 4 MPa podľa TPP 906 01:**

- min. 5 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, parkovísk, dopravného značenia, stĺpov verejného osvetlenia, žump, vodomerných šácht,
- min. 20 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu domov (bývanie a cestovný ruch) bez použitia ochranného prvku,
- min. 4,01 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu oplotenia bez opatrení,
- 0 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu oplotenia v križovaní za podmienky podpísania dohody o znášaní nákladov v prípade vzniku nežiaducej udalosti s investorom stavby a povinnosti objednať najneskôr 10 pracovných dní pred začatím zemných prác asistenčnú službu; min. vzdialenosť pätiiek oplotenia od PZ musí byť dodržaná na 1,00 m; v prípade oplotení s betónovým základom je nutné základ vynechať 1 m od osi PZ na každú stranu.

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

Vypúšťa sa 5-ty a posledný odsek a v 8-mom posledné slová:

- Horný tok Tople - územie európskeho významu SKUEV0936,

- evidované svahové deformácie – zosuvy potenciálne (mimo zastavané územie) – 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,
  - záplavové územia – rieka Topľa,
  - ~~- ochranný les – tri enklávy v k.ú.,~~
  - najkvalitnejšie pôdy s kódom BPEJ – 0602035/5, 0605001/6, 0606002/5, 0611002/6, 0612003/6,
  - evidované archeologické lokality,
  - 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~~
- Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

## **11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

### **11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN PSK**

Vypúšťa sa názov kap. 11.1 a zoznam VPS všeobecného charakteru, vyplývajúci z nadradenej dokumentácie.

### **11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN O Komárov**

Vypúšťa sa názov kap. 11.2.

Dopĺňajú sa VPS vyplývajúce z ÚPN obce a konkrétne stavby z nadradenej dokumentácie:

- 1 - vybudovanie obslužnej komunikácie;
- 2 - verejné multifunkčné ihrisko, verejné klzisko;
- 3 - vybudovanie otočky pre autobusy;
- 4 - verejné priestranstvá (komunikácia, chodník, verejná zeleň);**
- 5 - rozšírenie verejného parku;
- 6 - pešie komunikácie a priestranstvá; cyklotrasy;**
- 7 - zastávkové niky autobusovej dopravy (chodníky);
- 8 - protipovodňová hrádza;
- 9 - parkovisko;**
- 10 - vybudovanie obslužnej komunikácie;
- 11, 13 - verejné priestranstvá (komunikácia, chodník, verejná zeleň);
- 12, 14 - verejná športová plocha;
- 15 - rozšírenie vodojemu;**
- 16 - všetky navrhované siete technickej infraštruktúry;**
- 17 - pešie komunikácie a priestranstvá do lokality Pod lieskovcom;**
- 18 - privod vody v trase Gíraltovce - Komárov - Bardejov (VPS PSK);**
- 19 - cyklistické pruhy pri ceste III. tr. (VPS PSK).**

**Vysvetlivky:** - **text bold** – Zmeny a doplnky 02, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,  
 - štandardný text - pôvodné znenie regulatívov  
 - ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťané stavy v ZaD 01.

**VEHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMÁROV - Zmeny a doplnky č.2**

| Lokalita č. | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                               |                                 |                  |             | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Vybudované hydromelioračné zariadenia | Časová etapa realizácie | poznámka                                                                                               |
|-------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                    |                  | spolu v ha      | spolu v ha                                  | z toho                        |                                 |                  |             |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |
|             |                    |                  |                 |                                             | v hranici zastava-ného územia | za hranicou zastava-ného územia | kód/skupina BPEJ | výmera v ha |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |
| 25´         | Komárov            | RD,D,VZ          | 2,0737          | 1,2039                                      | –                             | 1,2039                          | 0669322/7        | 0,2108      |                                 | –                                     |                         | –                                                                                                      |
|             |                    |                  |                 |                                             |                               |                                 | 0669522/7        | 0,2333      |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |
|             |                    |                  |                 |                                             |                               |                                 | 0612003/6        | 0,6818      |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |
|             |                    |                  |                 |                                             |                               |                                 | 0684782/9        | 0,0780      |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |
| 26´         | Komárov            | RD,D,VZ          | 2,8636          | 2,8636                                      | –                             | 2,8636                          | 0684782/9        | 0,6609      |                                 | –                                     |                         | –                                                                                                      |
|             |                    |                  |                 |                                             |                               |                                 | 0669522/7        | 0,2353      |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |
|             |                    |                  |                 |                                             |                               |                                 | 0684982/9        | 1,9674      |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |
| 27          | Komárov            | RD,D,VZ          | 1,3473          | –                                           | –                             | –                               | –                | –           |                                 | –                                     |                         | –                                                                                                      |
| 28          | Komárov            | RD               | 0,0617          | 0,0617                                      | –                             | 0,0617                          | 0614061/6        | 0,0617      |                                 | –                                     |                         | –                                                                                                      |
| 29          | Komárov            | RD               | 0,3761          | 0,3761                                      | 0,3761                        | –                               | 0                | 0,3761      |                                 | –                                     |                         | –                                                                                                      |
| 30´         | Komárov            | TI               | 0,0523          | 0,0523                                      | –                             | 0,0523                          | 0684885/9        | 0,0523      |                                 | –                                     |                         | –                                                                                                      |
| 31´         | Komárov            | Z,D              | 4,3399          | 0,0800                                      | –                             | 0,0800                          | 0684682/9        | 0,0800      |                                 | –                                     |                         | celková výmera lokality je 4,3399 ha, uvedená je predpokladaná výmera pre spoločné zariadenia a chatky |
| SPOLU       |                    |                  | 11,1146         | 4,6376                                      | 0,3761                        | 4,2615                          |                  | 4,6376      |                                 |                                       |                         |                                                                                                        |

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **4,6376 ha**

Celkový záber nepoľnohospodárskej pôdy **6,4770 ha**

**LEGENDA:**

RD – rodinné domy

D - doprava

VZ– verejná zeleň

Z– záhradkárska rekreácia

TI - technická infraštruktúra

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

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

Celkový záber najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Obce Komárov je: **0,6818 ha**

| Kat.<br>územie | Pôvodné /ZaD č. 1/ |                     |                         | Nové /ZaD č. 2/ |                                                |                                     | BPEJ/<br>skupina | Výmera PP v ha |
|----------------|--------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------|
|                | Číslo<br>lok.      | Funkčné<br>využitie | Výmera<br>lokality v ha | Číslo<br>lok.   | Funkčné využitie                               | Spolu<br>výmera<br>lokality<br>v ha |                  |                |
| Komárov        | <b>16´</b>         | VZ                  | 0,5505                  | <b>16´/1</b>    | D                                              | 0,0350                              | <b>6</b>         | -              |
| Komárov        | <b>18´</b>         | RD,D,VZ             | 1,4904                  | <b>18´/1</b>    | PP /časť lokality sa ruší a vracia späť do PP/ | 0,0517                              | <b>9</b>         | 0,0517         |
| Komárov        | <b>21</b>          | RD,D,VZ,Š           | 2,4959                  | <b>21/1</b>     | RD                                             | 0,1086                              | <b>6</b>         | -              |
|                |                    |                     | <b>4,5368</b>           |                 |                                                | <b>0,1954</b>                       |                  | <b>0,0517</b>  |

**LEGENDA:**

RD – rodinné domy

D – doprava

VZ – verejná zeleň

Š - šport

PP – poľnohospodárska pôda