



Územný plán obce KOMJATNÁ **ZMENY A DOPLNKY č. 2**

N Á V R H

JÚL 2025

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ	3
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	7
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	8
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	9
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,	9
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	9
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	9
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	13
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	13
A.2.15. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	13
A.2.15.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zámery	15
A.2.16. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	15
A.2.17. Návrh záväznej časti	15
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABULKY	21
B. GRAFICKÁ ČASŤ	21
C. DOKLADOVÁ ČASŤ	21

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1: 50 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
3.1	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a verejnoprospešné stavby	M 1: 2 000
4	Výkres riešenia dopravného vybavenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
6	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES-u	M 1: 10 000
7	Výkres záberov poľnohospodárskej a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 5 000

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Stupeň dokumentácie: **ZMENY A DOPLNKY č. 2 - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMJATNÁ - návrh**
Obstarávateľ: **Obec Komjatná**
OSO ÚPP a ÚPD: **Ing. arch. Dávid Goč, preukaz č. 395**

Spracovateľ: **Ing. arch. Anna Gočová a kolektív**
Sídlo: **Architektonický ateliér GAM Ružomberok**
Námestie Andreja Hlinku 27
034 01 Ružomberok
Zákazkové číslo : **5425-20**

Na akcii spolupracovali:

- Vedenie úlohy, zhodnotenie územného potenciálu obce, výsledné syntézy rozvojových možností sídla, vymedzenie regulatívov pre rozvoj, koordinácia spracovateľských postupov, demografia
- Syntézy geodynamických procesov, vyhodnotenie súčasnej krajiny, spolupráca pri hodnotení rozvojových východísk z hľadiska geologickej rajonizácie a pri hodnotení rozvojových východísk geoeosystémových komplexov na území katastra obce
- Vyhodnotenie PP:
- Doprava :
- Vodné hospodárstvo :
- Energetika : elektro
- Grafické práce :

Ing. arch. Anna Gočová

Ing. Peter Gažík

Zuzana Takáčová

Ing. Vladimír Otto

Ing. Ivana Horvátová

Ing. Anton Galas

Zuzana Takáčová

A.1.1.2. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

V poslednom období vzrástol záujem o výstavbu rodinných a rekreačných domov v obci Komjatná. Vzhľadom na túto skutočnosť obec Komjatná obstaráva Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná, podľa Zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení, ktorým sa doplní riešené územie do platného územného plánu a na základe ktorého sa vypracuje projektová príprava predmetnej lokality a následne realizácia. Územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná.

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je

- vytvoriť aktuálny územnoplánovací dokument ako podklad pre územné rozhodovanie a riadenie stavebného rozvoja v riešenom území a stanoviť jednoznačné zásady a regulatívy územného a stavebného rozvoja časti obce Komjatná,
- stanovenie zásad funkčného využitia plôch tak, aby nedochádzalo k nežiaducim kolíziám jednotlivých funkcií, stanovenie funkčných a priestorových regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v meste a vo voľnej krajine,
- podporovať a udržiavať všetky kultúrne pamiatky, zvláštnosti a tradície,
- ako aj zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia a zabezpečiť ochranu významných prírodných hodnôt,
- vytvorenie kvalitných životných podmienok pre všetkých obyvateľov a návštevníkov.

Spôsob interpretácie týchto cieľov v grafickej podobe sleduje požiadavky, vyplývajúce zo stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. V zásade ide o textovú, tabuľkovú a grafickú časť formou náložiek na podklad platného územného plánu, s dôrazom na návrhovú časť a záväznú časť v textovej časti a mapy regulatívov v M 1:10 000 a v M 1: 5 000, ako východiskové nástroje pre rozhodovací proces rozvoja obce na úrovni samosprávy.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady

Zmeny a doplnky č. 2 - Územný plán obce Komjatná bol spracovaný na základe

- Územného plánu obce Komjatná, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Komjatnej, UZN č. 24/2008, zo dňa 28.08.2008,
- Územného plánu
- Zmien a doplnkov č.1 - ÚPN obce Komjatná, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Komjatnej, UZN č. 171/2022, zo dňa 16.03.2022,
- nu VÚC Žilinského kraja – záväzné regulatívy územného rozvoja, r. 1998 v znení platných zmien a doplnkov,
- požiadavky obce Komjatná.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

A.1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

Návrh Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná bude spracované v zmysle stavebného zákona, boli následne prerokované s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a s verejnosťou a vyhodnotené. Po vydaní súhlasu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná schváli Obecné zastupiteľstvo v Komjatnej.

A.1.3.2. Zhodnotenie súladu so zadaním

Zadanie pre Územný plán obce Komjatná bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Komjatnej, UZN. č. 13/2008, zo dňa 04.06.2008.

Návrh Zmien a doplnkov č. 2 - Územného plánu obce Komjatná je vypracovaný v súlade so Zadaním pre Územný plán obce Komjatná.

A.1.3.3. Výsledky variantných riešení

Návrh Zmien a doplnkov č. 2 - Územného plánu obce Komjatná bol vypracovaný ako jednovariantné riešenie.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Dopĺňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č.2 - ÚPN obce Komjatná sa nachádza v celom okolí zastavaného územia obce.

Predstavuje 6 zmien a 8 doplnkov:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I., na severozápadnom okraji regulovaného priestoru OU.11. Zmena Z2.1 mení rekreáciu na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.2 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I., na severozápadnom okraji regulovaného priestoru OU.11. Zmena Z2.2 mení občiansku vybavenosť na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.3 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I na severozápadnom okraji regulovaného priestoru OU.11. Zmena Z2.3 mení miestnu komunikáciu na pôvodnú funkciu – poľnú cestu.

Zmena Z2.4 sa nachádza v regulovanom priestore OU.12 – Pri ceste do Žaškova II., na severozápadnom okraji regulovaného priestoru OU.12.. Zmena Z2.4 mení bývanie v rodinných domoch na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.5 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II., na severozápadnom okraji regulovaného priestoru OU.25. Zmena Z2.5 mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.6 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II., na juhovýchodnom okraji regulovaného priestoru OU.11. Zmena Z2.6 mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.1. (regulovaná plocha OÚ.01 Studničná I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu. Hranicu lokality zo západu tvorí poľnohospodárska pôda, z juhu zastavané územie obce a z východu a severu miestna komunikácia.

Doplnok D2.2. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - je určená na výstavbu cca 12 rodinných domov a miestnu komunikáciu. Hranicu lokality tvorí z juhovýchodu poľnohospodárska pôda, z juhozápadu zastavané územie obce a zo severozápadu miestna komunikácia.

Doplnok D2.3. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu. Hranicu lokality tvorí zo severovýchodu a severozápadu poľnohospodárska pôda, z juhovýchodu zastavané územie obce a z juhozápadu miestna komunikácia.

Doplnok D2.4. (regulovaná plocha OÚ.25 Laštek II.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu miestnej komunikácie. Hranicu lokality tvorí zo severovýchodu a juhozápadu miestna komunikácia, zo severozápadu zastavané územie a z juhozápadu poľnohospodárska pôda,

Doplnok D2.5. (regulovaná plocha OÚ.25 Laštek II.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 10 rodinných domov. Hranicu lokality tvorí zo severozápadu miestna komunikácia, zo severu, severovýchodu a juhovýchodu zastavané územie obce.

VÝROBNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.6. Farma vo voľnej krajine - rieši územie poľnohospodárskej výroby – farmu, určenú pre výstavbu chov cca 50 ks danielov. Hranicu lokality tvorí z východu poľná cesta a z juhu, severu a západu n zo severu a západu poľnohospodárska pôda.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.7. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 3 rekreačných chát. Hranicu lokality tvorí zo severu, juhu, východu a západu poľnohospodárska pôda.

Doplnok D2.8. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 17 rekreačných chát. Hranicu lokality tvorí zo severu, juhu, východu a západu poľnohospodárska pôda.

A.2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny

Navrhované doplnené lokality nie je potrebné riešiť podrobnejšie s použitím vybraných regulatívov zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná je možné spracovávať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

A.2.1.3. Prírodná štruktúra

2.1.3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.3. Pôdne pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.4. Klimatické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.6. Rastlinstvo a živočíšstvo.

Ostáva nezmenené.

A.2.1.4. Aglomerácia

2.1.4.1. Funkčný potenciál

Doplňa sa:

Funkčný potenciál územia je limitovaný hlavne prírodno-ekologickým, sociálnoekonomickým a územnotechnickým potenciálom. Ich súhrnné pôsobenie podmieňuje budúci rozvoj a funkčnosť obce Komjatná, zdokumentovaný v Zmenách a doplnkoch č. 2 - ÚPN obce Komjatná.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vplynuli spravidla zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **6 ZMIEN** (Z2.1., Z2.2., Z2.3 až Z2.6), ktoré menia funkcie lokalít.

DOPLNKY predstavujú 8 **DOPLNKOV**. Doplnky D2.1., D2.2., D2.3., D2.4., D2.5, dopĺňajú obytné územie, doplnok D2.6. rieši poľnohospodársku výrobu a doplnky D2.7. a D2.8. dopĺňajú rekreačnú funkciu.

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

A.2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O

Ostáva nezmenené.

A.2.2.2. Zhodnotenie výsledkov prerokovania Zadania pre ÚPN-O s príslušnými orgánmi štátnej správy, obci a verejnosťou, ich uplatnenie v návrhu ÚPN-O

Ostáva nezmenené.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1. Demografia

Doplňa sa:

Základným cieľom v ďalšom vývoji mesta je vytváranie podmienok pre plynulý populačný rast a tým vytváranie podmienok pre ovplyvňovanie priaznivej demografickej a sociálno – ekonomickej štruktúry obyvateľov v budúcom období hlavne výstavbou rodinných domov a bytových domov.

**Počet domov a bytov navrhovaných lokalitách
súvislosť s počtom obyv.E-3,7 N-3,5 obyv/1 byt
(ZaDč.2 ÚPN-O Komjatná)**

P.č.	Označenie regulovaných priestorov(v ÚPN)	Označenie zmien alebo doplnkov v ZaDč.2	Počet			Počet obyv. /rekreantov
			Domy	Ostat.	Byty	
1	2	3	4	5	6	7
ZMENY						
1	OU.11 - IBV	Z2.1	8	0	8	28
2	OU.11 - IBV	Z2.2	1	0	1	4
DOPLNKY:						
OBYTNÉ ÚZEMIE						
1	OU.01 - IBV	D2.1	4	0	4	14
2	OU.11 - IBV	D2.2	12	0	12	42
		D2.3	4	0	4	14
3	OU.25 - IBV	D2.4	12	0	12	42
4	OU.25 - IBV	D2.5	0	0	0	0
VÝROBNÉ ÚZEMIE VO VOĽNEJ KRAJINE						
5	Farma – chov danielov	D2.6*	2	2	0	0
REKREAČNÉ ÚZEMIE VO VOĽNEJ KRAJINE						
6	Rekreačná chata	D2.7	3	3	0	0
7	Rekreačná chata	D2.8	17	17	0	0
Spolu			63	22	41	144

Poznámka:

- Za D č. 2 - Zmeny a doplnky č. 2
- D 2.5 - označenie doplnkov (2. = ZaDč.2, 5 = poradie doplnku)
- DOMY - počet domov, v ktorých sú situované byty (rodinné domy, bytové domy, polyfunkčné domy)
- OSTATNÉ - počet domov, v ktorých je situovaná občianska vybavenosť, výroba a služby
- BYTY - počet bytov
- * - pol. farma - chov danielovej zveri (1 pre. objekt, 1 maštal, cca 30 ks zvierat)

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 144 obyvateľov, t.j. pribudne cca 41 bytov s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt.

A.2.3.2. Bytový fond

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 41 bytov v 41 rodinných domoch s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

A.2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce

Ostáva nezmenené.

A.2.4.2. Väzby obce na záujmové územie

Ostáva nezmenené.

A.2.4.3. Funkcie obce saturované v záujmovom území

Dopĺňa sa:

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Dopĺňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná sa nachádza v celom okolí zastavaného územia obce.

ZMENY A DOPLNKY sú zdokumentované v textovej aj v grafickej časti a vyplývajú zo zaradenia navrhovaných zmien a doplnkov do funkčného organizmu obce. Ide o **6 ZMIEN a 8 DOPLNKOV**.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplývajú z pravidiel zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **6 ZMIEN** (Z2.1., Z2.2., Z2.2 až Z2.6), ktoré menia funkcie lokalít.

DOPLNKY predstavujú **8 DOPLNKOV**. Doplnky D2.1. až D1.5 dopĺňajú obytné územie a doplnok D1.6 rieši poľnohospodársku výrobu a doplnky D2.7 a D2.8 dopĺňajú rekreačné územie.

A.2.5.2. Vymedzenie limitů využitia územia

Ostáva nezmenené.

A.2.5.3 Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

Dopĺňa sa:

- Podľa § 30 ods.1 pamiatkového zákona - všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, ihneď ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Dopĺňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č.2 - ÚPN obce Komjatná sa nachádza v celom okolí zastavaného územia obce.

Predstavuje 6 zmien a 8 doplnkov:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení rekreáciu na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.2 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení občiansku vybavenosť na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.3 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení miestnu komunikáciu na pôvodnú funkciu – poľnú cestu.

Zmena Z2.4 sa nachádza v regulovanom priestore OU.12 – Pri ceste do Žaškova II. a mení bývanie v rodinných domoch na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.5 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.6 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.1. (regulovaná plocha OÚ.01 Studničná I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.2. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - je určená na výstavbu cca 12 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.3. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.4. (regulovaná plocha OÚ.25 Laštek II.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu miestnej komunikácie.

Doplnok D2.5. (regulovaná plocha OÚ.25 Laštek II.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 10 rodinných domov.

VÝROBNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.6. Farma vo voľnej krajine - rieši územie, určené pre chov cca 50 ks danielov.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.7. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 3 rekreačných chát.

Doplnok D2.8. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 17 rekreačných chát.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplývajú z pravidiel zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **6 ZMIEN** (Z2.1., Z2.2. až Z2.6), ktoré menia funkcie lokalít.

DOPLNKY predstavujú 8 **DOPLNKOV**. Doplnky prevažne dopĺňajú obytné územie a doplnok D1.6 rieši poľnohospodársku výrobu a doplnok D2.7 a D2.8 dopĺňa rekreačné územie.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

A.2.7.1. BÝVANIE

- Bytové domy

Ostáva nezmenené.

-Rodinné domy

Dopĺňa sa:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení rekreáciu na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.2 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení občiansku vybavenosť na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.5 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.6 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.1. (regulovaná plocha OÚ.01 Studničná I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.2. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - je určená na výstavbu cca 12 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.3. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.5. (regulovaná plocha OÚ.25 Laštek II.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 10 rodinných domov.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 144 obyvateľov, t.j. pribudne cca 41 bytov s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt.

Pre nové obytné plochy platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

A.2.7.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Ostáva nezmenené.

A.2.7.3 Výrobné územia

- Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP

Dopĺňa sa:

Doplnok D2.6. Farma vo voľnej krajine - rieši územie poľnohospodárskej výroby – farmu, určenú pre výstavbu poľnohospodárskej farmy pre cca 30 ks danielov.

Pre farmu platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

- Lesohospodárska výroba

Ostáva nezmenené.

- Odpadové hospodárstvo

Ostáva nezmenené.

A.2.7.4. Rekreačia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Dopĺňa sa:

Doplnok D2.7. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 3 rekreačných chát.

Doplnok D2.8. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 17 rekreačných chát. Pre rekreačné objekty platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

A.2.8.1. Súčasné zastavané územie

V súčasnosti je zastavané územie obce Komjatná legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce. Táto hranica zodpovedá stavu k 1.1.1990. Vztahujú sa na ňu odvody a zábery poľnohospodárskej pôdy.

A.2.8.2. Navrhované územie na zástavbu

Dopĺňa sa:

Pretože v obci sa zvýšil záujem o výstavbu rodinných domov a rekreačných domov mimo skutočne zastavaného územia, bolo potrebné vypracovať územnoplánovaciu dokumentáciu - Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - celkom sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia a súčasne so zmenšením územia mimo zastavaného územia o cca 2,8508 ha poľ. pôdy, z toho v zastavanom území o 0,3123 ha a mimo zastavaného územia o cca 2,5385 ha poľ. pôdy. Z toho - z výhľadu zastavaného územia, uvedenom v platnom územnom pláne, sa dostalo do návrhu Zmien a doplnkov č. 2 cca 0,320 ha poľnohospodárskej pôdy.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

- ochranné pásmo poľnohospodárskej farmy - cca 40m,
- ochranné a bezpečnostné pásmo VVN 2x110 sa mení na VVN 2x220 kV - 20 m od krajného vodiča(VU.02).

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,

Zariadenia požiarnej ochrany

Ostáva nezmenené.

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Ostáva nezmenené

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

A 2.12.1 Doprava

Dopĺňa sa:

Trasa cesty III/2256 je v niektorých miestach zastavaného územia veľmi stiesnená jestvujúcou zástavbou, ktorá zasahuje veľmi tesne ku komunikácii a ochranné pásmo je takmer nulové. Problémy vytvára aj zimná údržba cesty. Zmeny v komunikačnom systéme tejto cesty bez rozsiahlejších asanácií nie sú možné. Asanácie neprichádzajú do úvahy z ekonomických dôvodov a tiež s ohľadom na vlastnícke vzťahy.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 sa ruší aj koridor budúcej rýchlostnej cesty R3 Kraľovany – Dolný Kubín,

Dopravná koncepcia zastavaného územia obce Komjatná sa návrhom Zmien a doplnkov č. 2 nemení. V rámci Zmien a doplnkov č. 2 je potrebné existujúce dopravné riešenia zmeniť alebo doplniť prostredníctvom 4 zmeny a 4 doplnky nasledovne:

ZMENY:

Zmena Z2.3 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení miestnu komunikáciu na pôvodnú funkciu – poľnú cestu.

Zmena Z2.4 sa nachádza v regulovanom priestore OU.12 – Pri ceste do Žaškova II. a mení bývanie v rodinných domoch na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.5 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.6 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.1. (regulovaná plocha OÚ.01 Studničná I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.2. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - je určená na výstavbu cca 12 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.3. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.4. (regulovaná plocha OÚ.25 Laštek II.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu miestnej komunikácie.

Návrh prepojenia navrhovaných doplnených lokalít s existujúcou komunikačnou sieťou riešeného územia bol prevedený podľa STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, kap.3-6.

Dopravné napojenia jednotlivých aktivít, riešených v Zmenách a doplnkoch č. 21 sú vyriešené krátkymi prístupovými komunikáciami, ktoré budú spravidla riešené po pozemkoch jednotlivých vlastníkov a ktoré budú napojené na komunikácie navrhnuté v platnom ÚPN obce Komjatná.

Funkčné členenie komunikačnej siete obce bolo navrhnuté v zmysle predchádzajúcich zásad, podľa Slov. technickej normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, kap.3-6. Ide o ostatné komunikácie pre motorovú dopravu zabezpečujúce pohyb vozidiel vnútri obytných skupín a ktoré sú klasifikované tiež ako obslužné komunikácie, funkčnej triedy C3, kat. MO 7,5/30. Statická doprava – Pri výstavbe rodinných domov parkovacie miesta zabezpečuje vlastník na svojom pozemku.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V rámci požiadaviek na riešenie rozvoja dopravy je potrebné:

- vybudovať prístupové komunikácie vrátane inžinierskych sietí pre navrhované IBV,
- vo väzbe na navrhnuté funkcie dimenzovať príslušné plochy a zariadenia statickej dopravy,
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch rod. domov,
- uvažovať s vybudovaním chodníkov pozdĺž novo navrhovaných miestnych komunikácií.

A 2.12.2. Vodné hospodárstvo

Dopĺňa sa:

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky Z. z. č.684/ 2006 MP SR z r. 2006 podľa prílohy č.1.

Nárast oberu je podľa reg. priestorov zobrazený v tabuľke :

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná)

BÝVANIE

Počet obyvateľov v domoch a bytoch sa zvýši o 144 obyvateľov.

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je: 145 l/deň / obyvateľa

Priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 144 \times 0,145 = 20,880 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,24 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o: $Q_{d\max} = 20,88 \times 2,0 = 41,76 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,48 \text{ l/s}$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{\text{hod}\max} = \frac{4176 \cdot 1,8}{24} = 313,2 \text{ l/h}$$

REKREÁCIA

Počet obyvateľov v domoch a bytoch sa zvýši o 100 rekreatantov

Priemerná denná potreba vody na rekreanta je: 145 l/deň / obyvateľa

Priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 100 \times 0,145 = 14,500 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,16 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o: $Q_{d\max} = 14,50 \times 2,0 = 29,00 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,33 \text{ l/s}$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{\text{hod}\max} = \frac{2900 \cdot 1,8}{24} = 217,5 \text{ l/h}$$

DENNÁ POTREBA VODY ZaDč.3 SPOLU :

	priemerná potreba vody(m ³ /deň)	maximálna potreba (m ³ /deň)
obyvateľstvo	20,88	41,76
rekreácia	14,50	29,00
spolu:	35,38 m ³ /deň = 0,41 l/s	70,76 m ³ /deň = 0,818 l/s

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná)

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

CELKOVÁ DENNÁ SPOTREBA VODY**POTREBA VODY Z ÚPN**

Výpočtová potreba spolu výhľad: priemerná denná potreba vody 401,96 m³/deň = 4,8 l/s,

Maximálna denná potreba vody : 660,08 m³/deň = 7,64 l/s

POTREBA VODY ZO ZADČ.1

Výpočtová potreba spolu výhľad: priemerná denná potreba vody 49,7 m³/deň = 0,57 l/s

Maximálna denná potreba vody : 79,52 m³/deň = 0,92 l/s

DENNÁ POTREBA VODY SPOLU AJ SO ZMENOU A DOPLNKOM č.2:

	Priemerná potreba vody,	maximálna potreba (m ³ /deň)
obyvateľstvo	346,7+49,7+20,88 = 417,28 m ³ /deň = 4,582 l/s	553,87+ 79,52 + 41,76= 675,15 m ³ /deň = 7,81 l/s
OV (rekreácia)	43,55 +14,50 = 58,05 m ³ /deň = 0,67 l/s.	69,68 + 29,00 = 98,68 m ³ /deň= 1,14 l/s
spolu:	475,33 m ³ /deň = 5,50 l/s	773,83 m ³ /deň = 8,95 l/s

Vodovod – návrh

Do navrhovaných regulovaných priestorov sa vybuduje zokruhovaný vodovod s napojením na navrhovaný a vybudovaný vodovod z a bude prevedený z tlakových rúr plastových HDPE DN 100.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 a DN 80 na potrubí , ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Na potrubíach vetiev budú osadené v mieste napojenia napojeniach posúvače so zemnými súpravami - pre uzatvorenie jednotlivých vetiev pri poruchách a údržbe.

Potrubia vodovodu majú ochranné pásmo - 1,5m od vonkajšej hrany potrubia.

V lokalite, kde je navrhovaná farma, sa nepočíta s napojením na verejný vodovod (pitnú vodu budú odoberať zo studne).

Akumulácia vody – posúdenie a návrh

Podľa STN 73 66 50 doporučujem, aby bola zabezpečená akumulácia v výške 60 - 100 % z maximálnej dennej potreby vody čo činí 422 m³/deň.

V lokalite sa nachádzajú rôzne súkromné a obecné vodojemy s celkovým objemom vody cca 350 m³

V súčasnosti v obci Komjatná je navrhnuté rozšírenie akumulácie pitnej vody o 2 x 50 m³ a to pre časť obce Studničnú zvlášť – rozšírenie akumulácie existujúceho 20 m³ vodojemu a rozšírenie vodojemu Regina o 50 m³ .

Pre Zmeny a doplnky č.2 nenavrhujeme rozšírenie vodojemu , pretože už v ZaDč.1 bolo navrhnuté rozšírenie vodojemu 20m³ v Studničnej o akumuláciou 50 m³ a vybudovanie ATS.

Pri započítaní všetkých existujúcich a navrhovaných verejných vodojemov s objemom 200m³ a vzhľadom na postupné požiadavky obce a obyvateľov obce, je splnená požiadavka na požadovanú zásobu pitnej vody pre obec.

Kanalizácia

V súčasnosti nie je v obci vybudovaná kanalizácia.

Návrh kanalizácie :

V riešení kanalizácie podľa ÚPN obce Komjatná je navrhovaná splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzat' splaškové vody do ČOV obce .

Navrhovaná ČOV bude pre 2600 EO vyskladaná z jednotlivých modulov – podľa výstavby a ich vyťaženie t.j. podľa skutočného prítoku splaškových vôd.

A.2.12.3. Energetika**2.12.3.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

Doplňa sa:

Zmeny a doplnky č. 2 - UPN obce Komjatná rieši zmenu alebo doplnenie regulovaných priestorov, kde pribudla IBV, rekr. Chaty, občianska vybavenosť a farma.

1.Návrh zásobovania el. energiou**1.1.Projektové podklady**

situácia digit.
požiadavky autora
UPN obce Komjatná

1.2. Spoločné elektrotechnické údaje

Rozvodná sústava NN : 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V / TN-C
VN : 3 ~ 50 Hz, 22 kV / IT

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektr. prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č.3 v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami
a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

1.3.Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

- rodinný dom (RD), počítané s 50% el. vykurovaním 12 kW
- rekreačný dom (chata) 6 kW

Výsledky sú zoradené v tabuľke:

Reg. priestor v UPN	Označenie doplňkov	Návrh			Spolu		
		Domy	Ostat.	Byty	Príkon Pi (kW)	beta	Príkon Pp (kW)
ZMENY							
OU.11	Z2.1	8	0	8	204	0,5	102
OU.11	Z2.2	1	0	1	12	0,5	6
DOPLNKY							
OBYTNÉ ÚZEMIE							
OU.01	D2.1	4	0	4	48	0,6	29
OU.11	D2.2	12	0	12	144	0,7	101
OU.11	D2.3	4	0	4	48	0,6	29
OU.25	D2.4	12	0	12	144	0,7	101
OU.25	D2.5	0	0	0	0	0	0
SPOLU					600		368

Poznámka:

Za D č. 2 - Zmeny a doplnky č. 2

Z 2.5 - označenie zmeny (2. = ZaDč.2, 5 = poradie zmeny)

D 2.5 - označenie doplnkov (2. = ZaDč.2, 5 = poradie doplnku)

DOMY - počet domov, v ktorých sú situované rodinné domy, výrobné objekty, rekreačné chaty

OSTATNÉ - počet domov, v ktorých je situovaná výroba a rekreácia

BYTY - počet bytov

* - pol. farma - chov daniely zveri (1 prevádzkový objekt, 1 maštal, cca 50 ks zvierat)

RCH - rekreačná chata ' 5 rekreatantov

Súčasný príkon Zmien a doplnkov č. 2 je nárast o $P_p = 368 \times 0,7 = 258$ kW, čo predpokladá vznik 1 novej TS (rekreačné územie) a skôr sa predpokladá rekonštrukcia pôvodných a navrhovaných v ÚPN a ZaDč.1.

1.4. Zdroje el. energie a VN vedenie

Plánovaná výstavba je rozdelená do blokov, pre ktoré je potrebné vybudovať nové VN a NN káblové rozvody a príslušné TS. Na navrhovaný stav zástavby navrhujem vybudovať 2 nové TS a existujúce rekonštruovať podľa potrieb výstavby. Napojené budú novým káblovým prívodom po miestnych komunikáciách v zastavanom území obce.

Prehľad transformátorových staníc, ktoré budú zásobovať lokality zo ZaDč.2

Zmena Z2.1	TS 14
Zmena Z2.2	TS 14
Doplnok D2.1	TS 11

Doplnok D2.2	TS 14
Doplnok D2.3	TS 06
Doplnok D2.4	TS 10
Doplnok D2.5	-
Doplnok D2.6	-
Doplnok D2.7	TS 15
Doplnok D2.8	TS 18 navrhovaná v ZaDč.2

1.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej káblovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch jednotlivých nových ulíc, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. V zástavbe RD budú situované po jednej strane cesty, so spoločným prívodom pre 2 RD.

Sekundárna NN sieť bude kábová, mrežová, napájaná z uvedených TS. Tým sa dosiahne prepojenie napájacích distribučných TS, dosiahne sa vylepšenie parametrov existujúcej NN siete a napájanie z viacerých strán.

V nových lokalitách, určených na výrobu D2.6 a rekreáciu D2.7 sa nepočíta s napojením na elektrické rozvody NN.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných káblových nn vedení v zmysle Zákona č. 656/2004 Z.z. je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

1.6. Vonkajšie osvetlenie

Nové komunikácie bude osvetľovaná sústavou vonkajšieho osvetlenia, napojeného zo samostatných rozvádzačov RVO pri distribučných TS, prepojených s regulačným systémom obce. Stožiarové svietidlá budú osadené energeticky úspornými výbojkami. Rozvody budú v trase káblových NN rozvodov.

2.12.3.2. Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

Dopĺňa sa:

V trasách NN káblových rozvodov budú položené nové metalické káble miestnej telekomunikačnej a dátovej siete, ako aj káble ozvučenia mestského rozhlasu. Rozvody budú smerované do centa obce, kde je Obecný úrad s rozhlasovou ústredňou.

B. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Ostáva nezmenené.

C. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Ostáva nezmenené.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

A.2.13.1. Stav životného prostredia v regióne.

Ostáva nezmenené.

A.2.13.2. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia (Súčasná krajinná štruktúra - SKŠ)

Ostáva nezmenené.

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Ostáva nezmenené.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

Ostáva nezmenené.

A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

Návrh Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabulkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- komplexný urbanistický návrh
- BPEJ, prevzaté z Pozemkového úradu v Ružomberku
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990

- mapový podklad v M 1:5000, 1:2000
- súpis parciel a užívateľov
- údaje Katastrálneho úradu v Ružomberku
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

2.16.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná sa dopĺňa obytné a rekreačné územie. Potrebný záber pre rozšírenie plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie a cestovného ruchu v Komjatnej a jej okolí. Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckmi pôdy a solventnosťou občanov.

2.16.2. Zhodnotenie prírodných podmienok

Ostáva nezmenené.

2.16.3. Štruktúra územia

Poľnohospodársku pôdu vo výmere 658,6079 ha využívajú jej vlastníci ako fyzické osoby alebo ju prenajímajú. Pri plošnom vyjadrení má najväčšie zastúpenie rozlohou má lesná pôda – 795,6556 ha. Tretím najväčším ekosystémom sú trvalé trávne porasty. Zaberajú z celkovej výmery kat. územia 521,6223 ha.

Orná pôda zaberá len 122,3879 ha. Nachádza sa v údolnej nive potokov Komjatná a Lúčny potok., v bezprostrednom okolí zastavaného územia obce Komjatná.

2.16.4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Pôdnymi typmi v katastri sú rendziny a kambizeme rendzinové, rendziny kambizemné a kambizeme pseudoglejové nasýtené so sprievodnými modálnymi a kultizemnými pseudoglejmi.

Pôdne druhy sú prevažne hlinité, ílovito-hlinité až ílovité, neskeletnaté až slabo kamenité. Úrodnosť pôd vyjadrená bonitnou skupinou sa pohybuje od 7. do 9.

2.16.5. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN-obce Komjatná

Návrh Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti podľa § 12 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) orgán ochrany PP zabezpečí ochranu najkvalitnejšej PP v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedenú v osobitnom predpise (príloha č. 2 nariadenia vlády). Poľnohospodárske pôdy možno použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa odseku V zmysle § 13 ods. 1 zákona pri každom obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu PP a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12 zákona.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:

Všetky navrhované lokality sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti skutočne zastavaného územia obce Komjatná. Vzhľadom na snahu obce rozširovať už existujúce zastavaného územia a chrániť voľnú krajinu, rozvojové územia nezasahujú do chránených pôd.

Doplnok D2.1. (regulovaná plocha OÚ.01) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.01. Pôda je zaradená do BPEJ č.1087443, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 8.

Doplnok D2.2. (regulovaná plocha OÚ.11) - je určená na výstavbu cca 12 rodinných domov a miestnu komunikáciu. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.11. Pôda je zaradená do BPEJ č.0994003, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9. a do **chránenej pôdy je zaradená do BPEJ č.0963212, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.**

Doplnok D2.3. (regulovaná plocha OÚ.11) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.11. Pôda je zaradená do BPEJ č.0982682, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D2.4. (regulovaná plocha OÚ.25) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu miestnej komunikácie. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.25. Pôda je zaradená do BPEJ č.1090562, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D2.5. (regulovaná plocha OÚ.25) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 10 rodinných domov. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.11. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1092782, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9 a do BPEJ č. 0994003, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D2.6. Farma vo voľnej krajine - rieši územie poľnohospodárskej výroby – farmu, určenú pre výstavbu poľnohospodárskej farmy pre cca 50 ks danielov. Pôda je zaradená do BPEJ č.0,1092883, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D2.7. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 3 rekreačných chát. Pôda je zaradená do BPEJ č. 0987443, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 8.

Doplnok D2.8. Rekreačia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 17 rekreačných chát. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1087412, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 8.

REKAPITULÁCIA ZÁBEROV PP

Pre prehľadnosť zábery poľnohospodárskej pôdy sú rozčlenené na regulované priestory. V každom regulovanom priestore sa nachádza niekoľko záberov, ktoré sú zdokumentované v tabuľkovej forme.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce.

V rámci **Z m i e n** je záber PP nasledovný (plochy už boli vyňaté v rámci ZaDč.2 - ÚPN obce Komjatná, menia sa funkcie plôch záberov):

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	0,8477 ha
z toho	

Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0507 ha
--	-----------

Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	0,7970 ha
---	-----------

V rámci **Z m i e n** je záber chránenej poľnohospodárskej pôdy nasledovný:

z toho

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	0,5896 ha
---	-----------

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0000 ha
--	-----------

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	0,5896 ha
---	-----------

V rámci **D o p l n k o v** je záber PP nasledovný (zväčšujeme plochy záberov, ktoré boli odsúhlasené v schválenom ÚPN obce Komjatná):

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	2,8508 ha
---	-----------

z toho

Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,3123 ha
--	-----------

Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	2,5385 ha
---	-----------

V rámci **D o p l n k o v** je záber chránenej poľnohospodárskej pôdy nasledovný:

z toho

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	0,7328 ha
---	-----------

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0000 ha
--	-----------

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	0,7328 ha
---	-----------

Plocha záberov je zdokumentovaná

-V tabuľkovej forme

Tabuľka J4 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

-Výkresovej forme.

Plocha záberov PP je zdokumentovaná vo **výkrese č. 7** - Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery v mierke M 1:5000

A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zábery

Ostáva nezmenené.

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Doplňa sa:

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 - ÚPN obce Komjatná nemiň charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Komjatná.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná **bude posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.**, v platnom znení. V júni 2025 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná, ktoré bude následne prerokované a OÚ Ružomberok, odbor starostlivosti o životné prostredie vydá o rozhodnutí o tom, že Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 2 - Územný plán obce Komjatná sa bude alebo nebude posudzovať**“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.18. Návrh záväznej časti

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených alebo pričlenených k regulovaným priestorom z ÚPN obce Komjatná.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **6 ZMIEN** (Z2.1., Z2.2. až Z2.6) v doplnených doplnkoch.

DOPLNKY predstavujú **8 DOPLNKOV** (s prevažne obytnou a rekreačnou funkciou). Lokality s funkciou bývania sú situované v bezprostrednej nadväznosti na skutočne zastavané územie obce.

OBYTNÉ ÚZEMIE rozširuje alebo dopĺňa 5 doplnkov, označených D2.1., D2.2 až D1.5.

VÝROBNÉ ÚZEMIE rozširuje alebo dopĺňa 1 doplnok, označený ako D2.6.

REKREAČNÉ ÚZEMIE rozširuje alebo dopĺňajú 2 doplnky, označený ako D2.7. a D2.8.

Riešené katastrálne územie obce Komjatná je rozdelené na:

I. Zastavané územie obce

Zásady a regulatívy zastavaného územia

grafickej časti prieskumov a rozborov územného plánu.

Zastavané územie obce je rozdelené na

- A - obytné územie,
- B - výrobné územie,
- C - rekreačné územie,
- D - územie ochrany prírody a voľnej krajiny.

Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Komjatná riešia lokality v obytnom území (OÚ), rekreačnom a výrobnom území (VÚ):

A. OBYTNÉ ÚZEMIE sa dopĺňa o:

ZMENY: Lokality **Z2.1, Z2.2, Z2.4, Z2.5 a Z2.6**

DOPLNKY: Lokality **D2.1, D2.2, D2.3, D2.4 a D2.5**.

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre **obytné územie** pre uvedené zmeny a doplnky je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy a podmienky stanovené v schválenom ÚPN obce Komjatná, vid'. záväzná - str. 59 - str. 72.

Pre riešené hore uvedené zmeny a doplnky platia nasledovné **parciálne regulatívy**:

D2.1 - rešpektovať meliorované pôdy,

D2.2 - rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž el. rozvodov VVN, VN a okolo TS a CHVU Chočské vrchy, OP navrhovanej farmy

D2.3 - rešpektovať CHVU Chočské vrchy

D2.4 - rešpektovať CHVU Chočské vrchy, rešpektovať OP lesa

D2.5 – 0

B.VÝROBNÉ ÚZEMIE sa dopĺňa o:

DOPLNKY: Doplnok **D2.6 – Farma – chov danielov**

OHRANIČENIE RP		Západne od RP OU.12.
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	Súčasná	Zastavané územie obce.
	Navrhované záväzné(Z)	Chov danielov (PHv)
	Navrhované smerné(S)	Drobná výroba a služby(DVS) Zeleň izolačná (ZI)
	neprípustné	Všetky funkcie, ktoré nie sú uvedené v hlavných a prípustných funkciách
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	Uličná zástavba nízkopodlažná solitérna
	navrhovaná záväzná	Uličná zástavba nízkopodlažná solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY		Vysadiť a udržiavať izolačnú zeleň. Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem VVN a VN

	Rešpektovať ochranné pásmo lesa Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná krajinná scenéria a udržateľnosť krajiny.
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	-
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY	-
POZNÁMKA	-

C.REKREAČNÉ ÚZEMIE sa dopĺňa o:

DOPLNKY: Doplnok D2.7 a D2.8

OHRANIČENIE RP	D2.7 - Mimo zastavaného územia v doline smerom do Hubovej a D2.8 - nad PD	
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	Súčasná	Poľnohospodárska pôda
	Hlavná	Rekreácia a šport (RS),
	Prípustná	Občianska vybavenosť (OV) a služby Verejná zeleň(ZV)
	neprípustná	Všetky funkcie, ktoré nie sú uvedené v hlavných a prípustných funkciách
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	Zástavba nízkopodlažná solitérna
	navrhovaná záväzná	Zástavba nízkopodlažná solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY	Parkovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch Zachovať ráz liptovskej krajiny Dodržať stanovenú výšku zástavby (1 nadzemné podlažie + podkrovia (suterén môže byť zvýšený o ½ podlažia nad terén) a Dodržať tvar strechy – šikmá (sedlová, pultová, kombinácie šikmých striech) pričom sa doporučuje zachovať charakter regionálnej architektúry, prípadne materiál a štylizácia architektonických tvaroslovných prvkov	
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	-	
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY	D2.7 = 0 D2.8 = Rešpektovať meliorované pôdy, Rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž el. rozvodov VVN, VN a okolo TS Poznámka: ochranné a bezpečnostné pásmo VVN 2x110 bolo v ÚPN zmenené na VVN 2x220 kV - 20 m od krajného vodiča(VU.02)	
POZNÁMKA	-	

II. Územie mimo zastavaného územia obce

Zásady a regulatívy územia mimo zastavaného územia obce:

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia a súčasne zo zmenšením územia mimo zastavaného územia ale nemení pôvodné regulatívy.

2.18.3. Zásady a regulatívy zastavaného územia - obytné, zmiešané a rekreačné územie

Bývanie

- Bytové domy

Ostáva nezmenené.

-Rodinné domy

Dopĺňa sa:

Plochy pre bývanie v rodinných domoch riešia tieto zmeny a doplnky:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení rekreáciu na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.2 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 – Pri ceste do Žaškova I. a mení občiansku vybavenosť na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.5 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z2.6 sa nachádza v regulovanom priestore OU.25 – Laštek II. a mení časť ulice K1.21 na bývanie v rodinných domoch.

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D2.1. (regulovaná plocha OÚ.01 Studničná I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.2. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - je určená na výstavbu cca 12 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.3. (regulovaná plocha OÚ.11 Pri ceste do Žaškova I.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 4 rodinných domov a miestnu komunikáciu.

Doplnok D2.5. (regulovaná plocha OÚ.25 Laštek II.) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 10 rodinných domov.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 144 obyvateľov, t.j. pribudne cca 41 bytov s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt.

Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Dopĺňa sa:

Plochy pre rekreáciu riešia tieto doplnky:

Doplnok D2.7. Rekreácia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 3 rekreačných chát.

Doplnok D2.8. Rekreácia vo voľnej krajine - rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 17 rekreačných chát.

2.18. 4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Ostáva nezmenené.

Výrobné územia

- Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP

Dopĺňa sa:

Doplnok D2.6. Farma vo voľnej krajine - rieši územie poľnohospodárskej výroby – farmu, určenú pre výstavbu poľnohospodárskej farmy pre cca 50 ks danielov.

Pre farmu platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

- Lesohospodárska výroba

Ostáva nezmenené.

- Odpadové hospodárstvo

Ostáva nezmenené.

2.18.5. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopĺňa sa:

Dopravná koncepcia

- vybudovať prístupové komunikácie vrátane inžinierskych sietí pre navrhované IBV,
- vo väzbe na navrhnuté funkcie dimenzovať príslušné plochy a zariadenia statickej dopravy,
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch rod. domov,
- uvažovať s vybudovaním chodníkov pozdĺž novo navrhovaných miestnych komunikácií.
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolmým križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky, technický problém pretláčania sa bude odsúhlasovať s SSC – Správa a údržba Dolný Kubín, trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách.
- pri návrhu nových miestnych komunikácií dodržať minimálne rozmery, t.j. 5,5 m.

Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

Rozvod pitnej vody

- rozšírenie rozvodov pitnej vody.

Splašková kanalizácia

- rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia

- rozšírenie rozvodov dažďovej kanalizácie,
- odvedenie dažďových vôd zo spevných plôch sa navrhuje na terén (parkoviská),
- rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov a
- odvádzanie dažďových vôd z jednotlivých stavebných objektov riešiť v rámci pozemku vlastníka pozemku.

Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

Pre zabezpečenie zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- rozšírenie rozvodov elektrickej energie a
- realizácia novej transformátorovej stanice (TS 18)
- rekonštrukcia existujúcich a navrhovaných transformátorových staníc (TS) a zokruhovanie elektrických rozvodov VN
- vysoké napätie - prípojky na trafostanice v zastavenej časti riešiť ako zemné káblové.
- trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA. Napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s
- nízke napätie - rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350 m, pri výstavbe dodržať ochranné pásmo,
- ochranné a bezpečnostné pásmo VVN 2x110 sa mení na VVN 2x220 kV - 20 m od krajného vodiča (VU.02).

Bezpečnosť a životné prostredie

Doplňa sa:

- pri umiestňovaní nových obytných a rekreačných zón obce je potrebné dodržať dostatočné odstupové vzdialenosti od významnejších existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia z dôvodu minimalizovania obťažovania obyvateľov ich prevádzkou,
- pri určovaní odstupovej vzdialenosti je potrebné vziať do úvahy predpokladaný hmotnostný tok znečisťujúcich látok a miestne rozptylové podmienky,
- na zníženie emisného vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v ich okolí, zakomponovať do územného plánu medzi existujúce zdroje a obytné zóny plochy izolačnej zelene.

2.18.6. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Doplňa sa:

- Podľa § 30 ods. 1 pamiatkového zákona - všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, ihneď ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

2.18.7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Doplňa sa:

- v celom katastrálnom území obce neumiestňovať mobilné domy

2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - celkom sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia a súčasne so zmenšením územia mimo zastavaného územia o cca 2,8508 ha poľ. pôdy, z toho v zastavanom území o 0,3123 ha a mimo zastavaného územia o cca 2,5385 ha poľ. pôdy. Z toho - z výhľadu zastavaného územia, uvedenom v platnom územnom pláne, sa dostalo do návrhu Zmien a doplnkov č. 2 cca 0,320 ha poľnohospodárskej pôdy.

2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Doplňa sa:

- ochranné pásmo poľnohospodárskej farmy - cca 40m,
- ochranné a bezpečnostné pásmo VVN 2x110 sa mení na VVN 2x220 kV - 20 m od krajného vodiča (VU.02).

2.18.10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Ostáva nezmenené.

2.18.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Doplňa sa:

Navrhované lokality nie je potrebné riešiť podrobnejšie, ako územný plán zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Komjatná je možné spracovávať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

2.18.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Komjatná vymedzuje verejnoprospešné stavby v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, za ktoré sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby, pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a podobne.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS)

Doplňa sa, prípadne aktualizuje v zmysle ZaDč.2-ÚPN obce Komjatná:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS)

VS.1. PRE DOPRAVU:

VS 1.1. rešpektovanie koridoru rýchlostnej cesty R3

VS 1.5. realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

VS 2.1. realizácia rozvodov kanalizácie

VS 2.3. rozšírenie rozvodov vody a prepojenie existujúcich vodojemov, ATS

~~VS 2.4. rozšírenie vodojemu~~

VS 2.5. rozšírenie a zokruhovanie elektrických rozvodov NN

VS 2.6. vybudovanie 1 navrhovanej transformátorovej stanice (TS 18)

2.18.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – vid'. príloha s názvom:

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY

(viď nasledujúce strany)

B. GRAFICKÁ ČASŤ,

(viď. výkresy)

C. DOKLADOVÁ ČASŤ,

Po skončení prerokovania návrhu sa priloží k dokumentácii a bude samostatnou prílohou.