

Číslo spisu

OU-VT-OSZP-2026/004008-016

Vranov nad Topľou

11. 05. 2026



## Rozhodnutie

### Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie

Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Vyšný Žipov

#### Príloha:

Rozhodnutie - Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Vyšný Žipov

Ing. Anton Olah  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10305

#### Doručuje sa

Obec Vyšný Žipov, Vyšný Žipov 83, 094 33 Vyšný Žipov, Slovenská republika

#### Na vedomie

Ministerstvo životného prostredia, SGaPZ - OŠGS, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Obvodný banský úrad v Košiciach, Timonova 23, Košice

Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná, Prešov

Okresný úrad Prešov, OSŽP, OOPaK v sídle kraja, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov 1

Okresný úrad Prešov, OOP - RP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov 1

Okresný úrad Prešov, OCDApK, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov 1

Okresný úrad Vranov nad Topľou, OSŽP (ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, ŠSOPaK), Námestie slobody 0/5, 093 01 Vranov nad Topľou 1

Okresný úrad Vranov nad Topľou, OKR, Námestie slobody 0/5, 093 01 Vranov nad Topľou 1

Okresný úrad Vranov nad Topľou, OPaL, Námestie slobody 0/5, 093 01 Vranov nad Topľou 1

Okresný úrad Vranov nad Topľou, OCDApK, Námestie slobody 0/5, 093 01 Vranov nad Topľou 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Vranov nad Topľou, Pribinova 95, 093 17 Vranov nad Topľou 1

Regionálna veterinárna a potravinová správa Vranov nad Topľou, Kalinčiakova 879, 093 28 Vranov nad Topľou 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Vranove nad Topľou, A. Dubčeka, 093 01 Vranov nad Topľou 1  
Prešovský samosprávny kraj, OSR, Námestie mieru, Prešov  
Prešovský samosprávny kraj, odbor dopravy, Námestie mieru, Prešov



Číslo : **OU-VT-OSZP-2026/004008-016**

**Vranov nad Topľou**  
11. 05. 2026

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Vranov nad Topľou – odbor starostlivosti o životné prostredie – ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5, zák. č. 525/2003 Z.z. „o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, v znení neskorších predpisov, v spojení s § 53 a § 56 zákona č. 24/2006 Z.z. „o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon EIA“), na základe oznámenia o strategickom dokumente „**Zmeny a doplnky č. 1 – Územný plán obce Vyšný Žipov**“, ktorý predložil obstarávateľ – **Obec Vyšný Žipov** – vydáva v zmysle § 7 ods. 5 zákona EIA po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument:

**Názov:** **Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Vyšný Žipov**

**Charakter:** oblasť územného plánovania  
– strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, ktorý určuje využitie malých území na miestnej úrovni – zisťovacie konanie

**Umiestnenie:** Kraj: Prešovský  
Okres: Vranov nad Topľou  
Katastrálne územie: Vyšný Žipov  
Obec: Vyšný Žipov

**sa 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.

**ODÔVODNENIE**

Obstarávateľ – **Obec Vyšný Žipov** – v zastúpení: Mgr. Miroslav Ondič, starosta obce – predložil dňa 12.01.2026 na Okresný úrad Vranov nad Topľou – odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie“, aj „tunajší úrad“) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. „o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, v znení neskorších predpisov oznámenie o strategickom dokumente (ďalej aj „oznámenie“): „Zmeny a doplnky č. 1 – Územný plán obce Vyšný Žipov“ (ďalej aj „ZaD č. 1 – ÚPN-O Vyšný Žipov“).

V rámci zisťovacieho konania tunajší úrad bezodkladne zverejnil oznámenie na webovom sídle ministerstva : [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk) , konkrétna akcia:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zmeny-doplanky-c-1-upn-obce-vysny-zipov>

Následne rozoslal oznámenie listom zo dňa 05.02.2026 podľa § 6 ods. 2 „zákona EIA“ na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom a dotknutej obci. Zároveň pri zverejnení oznámenia tunajší úrad oznámil možnosť vykonania konzultácií dňa 26.02.2026 k uvedenému strategickému dokumentu.

Hlavným cieľom riešenia navrhovaných Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Vyšný Žipov je požiadavka obce na zapracovanie evidovaných pripravovaných zámerov do územného plánu obce v súlade uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Vyšný Žipov.

**Zmeny riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1 územného plánu obce Vyšný Žipov:****► Zmena Z1/1****Lokalita zmeny Z1/1:**

- Lokalita Z1/1 je umiestnená na okraji severnej časti zastavaného územia obce Vyšný Žipov.

**Riešenie zmeny Z1/1:**

- **Zrušenie ochranného pásma miestneho cintorína v obci Vyšný Žipov.**

**► Zmena Z1/2****Lokalita zmeny Z1/2:**

- Lokalita Z1/2 je umiestnená na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce Vyšný Žipov na susediacich a blízkych plochách okolo areálu Hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva.

**Riešenie zmeny Z1/2:**

- **Zmena ochranného pásma poľnohospodárskeho dvora živočíšnej výroby na 90 m od objektov pre zvieratá.**

**► Zmena Z1/3a****Lokalita zmeny Z1/3a**

- Lokalita Z1/3a je umiestnená na severovýchodnom okraji obce Vyšný Žipov v blízkosti areálu Hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva severným smerom, v území s pôvodne vymedzeným ochranným pásmom Hospodárskeho dvora PD.

**Riešenie zmeny Z1/3a:**

- Zmena vymedzených plôch obytnej zelene pri rodinných domoch /stav/ na navrhované plochy rodinných domov na pozemkoch parc.č. C-KN 38, 39/1, 42/1, 45/1, 45/2, 45/3 v nadväznosti na Zmenu Z1/2 a súvisiace zväčšenie zastavaného územia obce s navrhovanou zmenou jeho hranice z dôvodu začlenenia navrhovaných plôch rodinných domov do zastavaného územia obce.

**► Zmena Z1/3b****Lokalita zmeny Z1/3b:**

- Lokalita Z1/3b je umiestnená na východnom okraji zastavaného územia obce Vyšný Žipov v blízkosti areálu Hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva južným smerom, v území s pôvodne vymedzeným ochranným pásmom Hospodárskeho dvora PD.

**Riešenie zmeny Z1/3b:**

- Zmena vymedzených plôch obytnej zelene pri rodinných domoch /stav/ na navrhované plochy rodinných domov na pozemkoch parc.č. C-KN 84/1, 86/6 a 86/7 v nadväznosti na Zmenu Z1/2.

**► Zmena Z1/4****Lokalita zmeny Z1/4:**

- Lokalita Z1/4 je umiestnená v južnej časti centra obce /v zastavanom území/.

**Riešenie zmeny Z2/4:**

- Zmena vymedzenej plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry /stav/ na parc.č. C-KN 413, 414, 415 s existujúcim objektom „Potraviny a rozličný tovar COOP Jednota /IČ-11/“ na navrhovanú polyfunkčnú /funkčne zmiešanú/ plochu pre bývanie a občiansku vybavenosť, v súlade s pripravovaným zámerom na vybudovanie nových bytov prestavbou budovy COOP Jednota s využitím strešnej nadstavby.

**► Zmena Z1/5****Lokalita zmeny Z1/5:**

- Lokalita Z1/5 je umiestnená na západnom okraji obce Vyšný Žipov vedľa cesty III/3608 v blízkosti zastavaného územia pri vstupe do obce z hlavnej dopravnej prístupovej trasy Vranov n. T. – Prešov trasovanej v koridore cesty I/18.

**Riešenie zmeny Z1/5:**

- Záber vymedzenej časti plochy poľnohospodárskej ornej pôdy vedľa cesty III. triedy na kontaktnej strane pozemku parc.č. E-KN č. 895/365, ktorá je časťou pozemku parc.č. C-KN č. 881/1, z dôvodu vytvorenia trasy pre vybudovanie spevneného pešieho chodníka vedľa cesty III. triedy od autobusovej zastávky na ceste I/18 do centra obce ako verejnoprospešnej stavby v súlade s pripraveným investičným zámerom obce.

**Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Vyšný Žipov sú spracované v rozsahu:**

- Grafická časť - náložky (priesvitky) na schválenej dokumentácii ÚPN-O Vyšný Žipov;
- Textová časť v rozsahu zmien a doplnkov;
- Záväzná časť v rozsahu zmien a doplnkov;

**Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:**

Neuvažuje sa s variantným riešením.

**Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

Zmeny a doplnky budú vychádzať a rešpektovať nasledovné strategické dokumenty a podklady:

**Záväzná dokumentácia:**

- ZaD č.1 ÚPN-O Vyšný Žipov sú vypracované v súlade so záväznou časťou aktuálnej nadradenej ÚPD Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019, Zastupiteľstvom PSK dňa 26.08.2019, uznesením č. 269/2019, s účinnosťou od 06.10.2019.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Vranov nad Topľou (spracovateľ: SAŽP, r. 2019, rozhodnutie r. 2022).

**Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Obec Vyšný Žipov, Obecné zastupiteľstvo obce Vyšný Žipov;

**Druh schvaľovacieho dokumentu:**

- Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Vyšný Žipov;
- Všeobecne záväzná nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti ZaD č.1 ÚPN-O Vyšný Žipov;

**Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia:****1. Požiadavky na vstup**

Pre riešenie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Vyšný Žipov sú východiskové vstupné podklady:

- Schválený platný územný plán obce Vyšný Žipov;
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja;
- Aktuálne poklady a informácie zistené pri prípravných prácach Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Vyšný Žipov;

## **2. Údaje o výstupoch**

Dokumentácia Územného plánu obce Vyšný Žipov obsahuje v zmysle stavebného zákona v spojení s § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov smerné a záväzné časti. Výstupy ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov sú definované v dokumentácii a sú premietnuté do záväzných častí Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Vyšný Žipov, ktoré budú vyhlásené všeobecným záväzným nariadením obce.

### **♦ Ovzdušie:**

Navrhovanými ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov nedôjde k nárastu negatívnych vplyvov na emisnú situáciu a kvalitu ovzdušia v lokalite. Pri povoľovaní prevádzky je potrebné dodržiavať zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vykonávacími predpismi k tomuto zákonu, napr. v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 249/2023 Z.z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.

### **♦ Odpadové vody:**

Nedôjde ku kontaminácii pôdy znečistenými vodami, na parkovacích plochách budú navrhnuté lapače ropných látok. Odpadové vody z riešeného územia budú riešené do ČOV.

### **♦ Odpady:**

Vzniknú odpady počas výstavby a pri samotnej prevádzke. Nakladanie s odpadmi bude zabezpečené v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### **♦ Hluk a vibrácie:**

Najväčším zdrojom hluku v území bude líniový zdroj hluku „doprava“, ktorý vznikne počas samotnej výstavby (krátkodobé zvýšenie zaťaženia územia hlukom). Celkovo sa vplyv hluku na okolie dá charakterizovať ako dočasný a neohrozujúci okolité obyvateľstvo.

### **♦ Žiarenie a iné fyzikálne polia:**

V rámci činnosti v lokalite nedôjde k žiareniu a iným fyzikálnym poliam.

### **♦ Doplnujúce údaje:**

V území obce nie sú realizované ani navrhované žiadne významné terénne úpravy a zásahy do krajiny.

## **3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie**

Návrh zmeny strategického dokumentu mení spôsob využitia územia lokality v rámci už urbanizovanej krajiny. Na kvalitu ovzdušia môže negatívne vplyvať prašnosť z dopravy a zvýšený objem emisií vypúšťaných do ovzdušia automobilovou dopravou počas výstavby. Vplyvy sú dočasné. Zvýši sa spotreba pitnej vody, množstvo splaškových vôd a objem komunálneho odpadu. Predpokladáme, že emisie a odvádzané vody budú spĺňať legislatívou stanovené koncentrácie a preto ich negatívny vplyv nepovažujeme za významný. Z kumulatívnych vplyvov návrh zmeny spôsobí lokálne mierne zvýšenie hladiny hluku z novej dopravy v obci.

#### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**

Vo väzbe na ciele spracovania ZaD č. 1 UPN-O Vyšný Žipov tento dokument nepredpokladá negatívny priamy ani nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov. Nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov je pozitívny a spočíva v koncepčnom riešení prípravy územia obce na jej rozvoj vo všetkých oblastiach. Navrhované zmeny nepredstavujú nebezpečnú prevádzku, ktorá by zaťažovala životné prostredie emisiami, hlukom, produkciou odpadov, odpadových vôd, neprimeranými nárokmi na energie, vodu, zásobovanie plynom, ktoré by mohli mať čiastočne negatívny vplyv na zdravotný stav ľudí.

#### **5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie**

V katastrálnom území obce Vyšný Žipov sa z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v súvislosti so zákonom OPaK nachádzajú resp. do neho zasahujú:

##### **Chránené územia národnej siete:**

► **Prírodná pamiatka PP Žipovské rameno /PP5/** (vyhlásená v roku 1990, výmera 22724 m<sup>2</sup>) – zvyšok mŕtveho ramena Topľa so zachovanými brehovými porastami. Na jej území platí 5. stupeň územnej ochrany a po jej obvode je určené ochranné pásmo - pás územia o šírke 60 m, na ktorom platí 3. stupeň územnej ochrany podľa § 17 ods. 8 zákona OPaK.

V blízkosti severozápadnej časti obce medzi zástavbou rodinných domov a riekou Topľa sa nachádza pozostatok pôvodného koryta rieky Topľa – mŕtve rameno rieky Topľa s pôvodnou pobrežnou vegetáciou a vodnými druhmi rastlín. Mŕtve rameno je vhodným prostredím pre liahnutie sa obojživelníkov – skokanov, ropúch a kuniek.

##### **Chránené územia európskej siete chránených území / NATURA 2000:**

Nie sú v k.ú. vymedzené.

##### **V katastrálnom území obce Vyšný Žipov sú ŠOP SR evidované prírodné biotopy európskeho a národného významu:**

###### **Biotopy európskeho významu:**

- bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy;
- nížinné a podhorské kosné lúky;

###### **Biotopy národného významu:**

- dubovo-hrabové lesy karpatské;
- mezofilné pasienky a spásané lúky;

Realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska ochrany záujmov prírody vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny - obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 zákona OPaK. V prípade, že biotopy európskeho alebo národného významu nie sú vykreslené v ÚPN z dôvodu, že odborná organizácia neposkytla ich presnú lokalizáciu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí a stavebnom povolení a na výskyt týchto biotopov upozorní orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1, písm. b/ alebo c/ zákona OPaK.

##### **CHRÁNENÉ PARKY A CHRÁNENÉ STROMY:**

V k.ú. obce Vyšný Žipov nie sú evidované chránené parky ani chránené stromy.

**Regionálne prvky ÚSES:**

Podľa Generelu NÚSES a ÚPN VÚC Prešovského kraja (2009) sa v k.ú. obce Vyšný Žipov nachádzajú alebo do neho zasahujú prvky územného systému ekologickej stability na regionálnej úrovni:

- RBc Úsek Tople od Žipova po Sol' /RBc27/ - vrbvo-topoľové brehové porasty s výskytom chránenej a ohrozenej fauny;
- RBk Topľa /RBk34/ - vrbvo-topoľové a vrbvo-jelšové brehové porasty, aluviálne lúky s výskytom chránenej a ohrozenej fauny a flóry.

**Miestne prvky územného systému ekologickej stability – MÚSES:**

V k.ú. obce Vyšný Žipov sa nachádzajú miestne biokoridory hydricko-terestrické. Ďalšími významnými prvkami ekologickej stability sú porasty rozptýlenej mimolesnej zelene, najmä v okolí ciest, vodných tokov, terénnych strží, ktoré je potrebné v maximálnej možnej miere chrániť.

**Miestne biokoridory (hydricko-terestrické):**

- „**Petkovský potok**“ (MBK-1) - Preteká cez severovýchodnú časť k.ú. a ďalej cez zastavané územie a centrum obce západaným smerom a v západnej časti k.ú. sa vlieva do rieky Topľa ako jej ľavostranný prítok.
- „**Ľavostranný prítok Petkovského potoka - Húšťavy**“ (MBK-2) - Preteká dolinou pod pahorkami vo východnej časti k.ú. a do Petkovského Potoka sa vlieva pri okraji východnej časti zastavaného územia.
- „**Pravostranný prítok potoka Húšťavy - Krajná hora**“ (MBK-3) - Kratší potôčik prameniáci a pretekajúci pod pahorkami v severovýchodnej časti k.ú..
- „**Pravostranný prítok potoka Húšťavy - Dlhá hora**“ (MBK-4) - Kratší potôčik prameniáci a pretekajúci pod pahorkami vo východnej časti k.ú..
- „**Pravostranný prítok potoka Húšťavy - Stavenec**“ (MBK-5) - Kratší potôčik prameniáci a pretekajúci pod pahorkami vo východnej časti k.ú..
- „**Potok Jastrabie**“ (MBK-6) - Vyteká z pahorkov v južnej časti k.ú. južným smerom do k.ú. Jastrabie nad Topľou.

**Ekostabilizačné opatrenia**

- Realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska ochrany záujmov prírody vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny - obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 ods.2 zákona OPaK ak orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení upozorní, že navrhovaná činnosť je poškodením alebo zničením biotopu. –

Do chránených území prírody /PP/ nenavrhopvať také aktivity, ktoré by mohli ohroziť predmet ochrany týchto území.

- Prvky ÚSES na všetkých úrovniach je potrebné akceptovať ako územia ochrany prírody s ekostabilizačnou funkciou a nezasahovať do nich aktivitami, ktorými by bola narušená ich funkcia.

- Minimalizovať stavebnú činnosť v alúviách vodných tokov ako i v podmáčaných a zamokrených lokalitách.

- Pozdĺž vodných tokov zachovať disponibilné plochy pre výsadbu sprievodnej a brehovej vegetácie, predovšetkým mimo t.č. vymedzeného zastavaného územia. - Realizovať plochy náhradnej výsadby za asanované dreviny na vhodných voľných plochách a v lokalitách v vymedzených v ÚPN.

- Zachovať ochranu krajinných scenérií a krajinného obrazu pred znehodnotením nevhodným umiestňovaním stavieb. Ďalšie zásady pre zabezpečenie ekostabilizačných pomerov v k.ú.:

- Pre zabezpečenie migrácie a výmeny informácií medzi živými organizmami a ich spoločenstvami je nutné v oblasti premostení umožniť voľný pohyb menších živočíchov. Pre zabezpečenie pohybu väčších živočíchov (zvierat) migrujúcich úrovňovo je nutné použiť dopravné značenie na ceste.
- Všetky úpravy potokov vrátane ich brehov z dôvodu ochrany pred prívalovými vodami, pred podmývaním a následnými zosuvmi brehov je nutné vykonávať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku bez zmeny jeho prirodzenej trasy pri minimálnom použití umelých technických prostriedkov (betónové dlaždice apod.).
- Všetky existujúce trativody vyústené do potokov odvádzajúce splaškové odpadové vody z dvorov rodinných domov a ostatných objektov je nutné zrušiť, odkanalizovanie obce bude riešené verejnou kanalizáciou.
- Organizáciu odpadového hospodárstva v obci je nutné riešiť tak, aby sa do potokov a ich okolia nedostávali odpadové látky akéhokoľvek druhu.
- Na území katastra pozdĺž poľných komunikácií vytvoriť vetrolamy ako líniovú stromovú výsadbu a to z dôvodu obmedzenia veternej erózie pôdy.

## **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu**

Riziká vo vzťahu k zdravotnému stavu obyvateľstva nie sú spojené s nadmerným hlukom z prevádzky ani z dopravy.

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

Predložený strategický materiál nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN:**

### **Vysvetlivky:**

- text, ktorý sa nemení = pôvodné písmo.
- text, ktorý sa vypúšťa = ~~preškrtnuté písmo~~
- text, ktorý sa dopĺňa = *šikmé tučné písmo*

## **1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

### **ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:**

*Dopĺňa sa nový odsek vložený za 1 odsek článku:*

#### **Polyfunkčné plochy - bývanie a občianska vybavenosť:**

- „Polyfunkčný bytový dom COOP Jednota“ - v centre obce - navrhovaná prestavba existujúcej budovy v súlade s pripravovaným zámerom.

*Upravuje sa text názvu kapitoly:*

#### **4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA A RODINNÝCH DOMOV A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

*Dopĺňa sa článok vložený za 1 článkom kapitoly:*

**Polyfunkčné plochy pre polyfunkčné bytové domy - bývanie a občianska vybavenosť:**

- Na polyfunkčnej ploche sa môžu umiestňovať funkcie bývania a občianskej vybavenosti aj ako monofunkčné bez obmedzenia rozsahu ich vzájomného funkčného využitia a bez obmedzenia vzájomného pomeru ich funkčných plôch.
- K funkciám bývania a občianskej vybavenosti na polyfunkčnej ploche môže byť priradená doplnková funkcia verejnej zelene. Plocha doplnkovej funkcie nesmie presiahnuť 25% z celkovej polyfunkčnej plochy.
- Na polyfunkčnej ploche je neprípustný chov domácich hospodárskych zvierat a rastlinná poľnohospodárska produkcia.
- Na polyfunkčnej ploche sú neprípustné funkcie výroby a funkcie výrobných služieb. - Každá polyfunkčná plocha musí mať prístup z verejnej komunikácie.
- Na každej polyfunkčnej ploche sa musia vybudovať parkovacie plochy pre autá /prípadne aj garáže/ úmerné kapacitám bývania a kapacitám prevádzok občianskej vybavenosti. - Spôsob zástavby stavebných objektov na polyfunkčnej ploche sa prispôsobí okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá je tvorená pôdorysnou spojnicou hrán čelných uličných fasád domov.
- Stavby na polyfunkčnej ploche môžu mať maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia.
- Verejne prístupné stavby, prevádzky a funkcie na polyfunkčnej ploche musia byť riešené pre možný prístup osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

#### **12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Rozvoj individuálnej bytovej výstavby - rodinné domy:

*Dopĺňa sa text s 2 odrážkou vložený za text s 1 odrážkou:*

- doplnenie rodinných domov v lokalite zmeny Z1/3a - v severovýchodnej časti obce.

#### **13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

*Ruší sa text OP s 5 odrážkou:*

—PHO cintorína po realizácii navrhovaného obecného vodovodu— 50 m od hranice pozemku cintorína;

*Upravuje sa text OP so 6 odrážkou:*

- PHO poľnohospodárskeho dvora živočíšnej výroby —~~200~~ 90 m od objektov pre zvieratá;

*Upravuje a dopĺňa sa text OP s 10 odrážkou:*

- OP cesty I. triedy – v šírke 50 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce. V zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Z.z. „o pozemných komunikáciách“ pre jednotlivé druhy a kategórie diaľnic a

*ciest vyšších tried určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis v rozsahu 50 až 100 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou;*

*Upravuje a dopĺňa sa text OP s 11 odrážkou:*

- OP cesty III. triedy - v šírke 20 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia *obce vymedzeného platným územným plánom obce. V zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. „o pozemných komunikáciách“ pre jednotlivé druhy a kategórie ciest nižších tried a miestne cesty určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis v rozsahu 15 až 25 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou;*

*Ruší sa text OP s 15 odrážkou:*

~~OP verejných sietí vodovodu a kanalizácie do 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obidve strany;~~

*... a nahrádza sa textom OP s 15 odrážkou a pod odrážkami:*

- *Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií sa vymedzujú v zmysle § 19 zákona č. 516/2021 Z.z. „o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“, ktorým sa mení dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov:*

- *OP pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm vrátane - je 1,8 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti.*

- *OP pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm - je 3,0 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti.*

## 17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou. ...

### ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI:

- Obstarávateľom riešených Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN je obec Vyšný Žipov.

- Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie v procese spracovania ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov je Ing. Iveta Sabaková, reg. č. 405, OSO na obstarávanie ÚPP a ÚPD;

- Spracovateľmi ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov sú autorizovaní architekti Ing. arch. Jozef Bednár, reg. č. v SKA 1598AA a Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, reg. č. v SKA 0575AA;

## Vyhodnotenie správneho orgánu:

V zákonom stanovenej lehote na tunajší úrad doručili svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (uvádzame v skrátrenom znení):

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, č. 7401/2026 8220/2026-5.1 zo dňa 10.02.2026 –

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Továrne“ Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 6 zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape (k dispozícii ku spisu OU-VT-OSZP-2026/004008-014). Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

Názov EZ: VT (042) / Vyšný Žipov - skládka odpadov za PD  
Názov lokality: skládka odpadov za PD  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)  
Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Názov EZ: VT (041) / Vyšný Žipov - skládka odpadov Húšťavy Nižné polia  
Názov lokality: skládka odpadov Húšťavy - Nižné polia  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)  
Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

3. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklino-vasových vôd karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fatrika.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:**

a) **výskyt stredného radónového rizika.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v

znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

⇒ **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

► **berie sa na vedomie; akceptuje sa; Okresný úrad Vranov nad Topľou upozorňuje obstarávateľa strategického dokumentu, aby prihliadal na pripomienky Ministerstva životného prostredia SR;**

**2. Dopravný úrad Bratislava – divízia civilného letectva, odbor letísk a stavieb č. 5704/2026/ROP-004-P/7631 zo dňa 11.02.2026 zasiela stanovisko:**

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že priestorové usporiadanie a funkčné využívanie riešených lokalít nepredpokladá negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky ani na činnosť leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ, ktorého ochrannými pásmami je katastrálne územie obce dotknuté.

V rámci zmien a doplnkov územného plánu obce Dopravný úrad žiada o dodatočné dopracovanie obmedzení určených týmto ochranným pásmom do textovej časti územnoplánovacej dokumentácie, a to do častí, ktoré vymedzujú ochranné pásma na území obce:

1) **V smernej časti** do kapitoly A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území je potrebné doplniť nový bod v znení „*ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR/SRE/KZ, ktoré určuje na území obce výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy v rozmedzí nadmorských výšok cca 566,7 – 606,6 m n.m. Bpv (obmedzujúca výška objektov na území obce stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré je umiestnené na Letisku Košice)*“.

2) **V smernej časti** v kapitole A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia, v podkapitole A.2.12.1.1 Koncepcia dopravy v sídle, v časti Letecká doprava je potrebné stávajúci text nahradiť nasledovným textom:

„*Katastrálne územie obce sa nachádza v plošnom priemete ochranného pásma okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR/SRE/KZ (určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001), ktorým je na území obce obmedzená výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) v rozmedzí nadmorských výšok cca 566,7 – 606,6 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov na území obce stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré je umiestnené na Letisku Košice.*

*V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povolovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:*

♦ *by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného*

okrsku TAR/SRE/KZ alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),

♦ sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,

♦ sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,

♦ môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,

príčom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.“

3) **V smernej časti** v kapitole A.2.18.9 Zásady a regulatívy funkcie dopravného a technického vybavenia územia je potrebné stávajúci text v poslednom odseku so znením: „V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve...“ nahradiť nasledovným textom:

„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoloňavacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

♦ by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR/SRE/KZ alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),

♦ sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,

♦ sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,

♦ môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, príčom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.“

4) **V záväznej časti** v kapitole A.2.18.13, resp. 13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území je potrebné doplniť rovnaký bod ako v bode 1) tohto stanoviska.

5) **V záväznej časti** v kapitole 9. Zásady a regulatívy funkcie dopravného a technického vybavenia územia je potrebné stávajúci text v poslednom odseku so znením: „V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve...“ nahradiť nasledovným textom:

„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoloňavacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a

stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- ◆ by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR/SRE/KZ alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),
- ◆ sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- ◆ sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- ◆ môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,

pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.“

Dopracovaný strategický dokument Dopravný úrad požaduje zaslať na posúdenie a vydanie stanoviska ešte pred jeho schválením, a to v rámci procesu jeho obstarávania podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť pri strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

*Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).*

⇒ **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

► **berie sa na vedomie; akceptuje sa; pripomienky je potrebné dopracovať do záväznej časti ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov;**

### **3. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, odbor strategického rozvoja, oddelenie územného plánovania a ŽP č. 03048/2026//DUPaZP-2 zo dňa 11.02.2026:**

Prešovský samosprávny kraj, odbor strategického rozvoja v zmysle § 6 ods. 6 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov požaduje, aby strategický dokument bol riešený v súlade s platným Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, v rámci ktorého je potrebné rešpektovať najmä ustanovenia záväznej časti. Schválená územnoplánovacia dokumentácia kraja je verejne prístupná na webovom sídle Prešovského samosprávneho kraja:

<https://psk.sk/domov/urad-psk/odbor-strategickeho-rozvoja/dokumenty-oddelenie-upazp/uzemny-plan-psk/>

Zároveň odporúčame zapracovať do územnoplánovacej dokumentácie relevantné ciele/opatrenia/aktivity na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy vyplývajúce z Adaptačnej stratégie na zmenu klímy Prešovského samosprávneho kraja, ktorá bola schválená Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja dňa 12.02.2024 uznesením č. 328/2024. Schválená Adaptačná stratégia na zmenu klímy Prešovského samosprávneho kraja je zverejnená na webovej stránke Prešovského samosprávneho kraja:

<https://psk.sk/domov/urad-psk/odbor-strategickeho-rozvoja/dokumenty-oddelenie-upazp/adaptacna-strategia-zmena-klimy-psk/>

⇒ *Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:*

► *berie sa na vedomie; akceptuje sa;*

#### **4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, č. Z-PUSR-010068/2026 zo dňa 23.02.2026 a S-PUSR-002738/2026 zo dňa 23.02.2026**

Krajský pamiatkový úrad Prešov podľa § 11 ods. 2 písm. b) a d) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „pamiatkový zákon“) ako vecne a podľa § 9 ods. 5 miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s ustanovením § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto

**záväznú stanovisko:**

...

Krajský pamiatkový úrad Prešov po preštudovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu textových častí „Vyšný Žipov, Územný plán obce – Návrh, Zmeny a doplnky č. 1, Sprievodná správa“, „Vyšný Žipov, Územný plán obce – Návrh, Zmeny a doplnky č. 1, Záväzná časť ÚPN“ a grafických častí, ktoré v 10/2025 vypracovali Ing. arch. Jozef Los-Chovanec a Ing. arch. Jozef Bednár, určuje **nasledujúce podmienky:**

#### **• Zmena Z1/3a - návrh zmeny z plôch obytnej zelene na plochy rodinných domov**

Dotknutá lokalita sa nachádza na evidovanom archeologickom nálezisku „Historické jadro obce“, ktoré KPÚ Prešov eviduje v Evidencii archeologických nálezísk v k. ú. Vyšný Žipov. Z dôvodu predpokladu, že sa na archeologickom nálezisku môžu nachádzať doposiaľ neevidované a neznáme archeologické nálezy, ktoré môžu byť v riešenom území dotknuté, Krajský pamiatkový úrad Prešov pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác na ploche evidovaného archeologického náleziska v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečí podmienky ochrany archeologických nálezísk v konaní o stavebnom zámere.

Na ploche archeologického náleziska dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

#### **• Zmena Z1/3b - návrh zmeny z plôch obytnej zelene na plochy rodinných domov**

Dotknutá lokalita sa nachádza v blízkosti evidovaného archeologického náleziska „Historické jadro obce“. Krajský pamiatkový úrad Prešov z dôvodu ochrany archeologického náleziska a archeologických nálezov v zmysle pamiatkového zákona 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 Prešov zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

- Zmena Z1/4 – návrh zmeny z vymedzenej plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s existujúcim objektom „Potraviny a rozličný tovar COOP Jednota“ na polyfunkčnú (funkčne zmiešanú) plochu pre bývanie a občiansku vybavenosť, v súlade s pripravovaným zámerom na vybudovanie nových bytov prestavbou budovy COOP Jednota s využitím strešnej nadstavby.

Dotknutá lokalita sa nachádza na evidovanom archeologickom nálezisku „Historické jadro obce“, ktoré KPÚ Prešov eviduje v Evidencii archeologických nálezisk v k. ú. Vyšný Žipov. Z dôvodu predpokladu, že sa na archeologickom nálezisku môžu nachádzať doposiaľ neevidované a neznáme archeologické nálezy, ktoré môžu byť v riešenom území dotknuté, Krajský pamiatkový úrad Prešov pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác na ploche evidovaného archeologického náleziska v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečí podmienky ochrany archeologických nálezisk v konaní o stavebnom zámere.

KPÚ Prešov odporúča z dôvodu rešpektovania typickej formy a štruktúry osídlenia (vid' zásady záväzného regulatívu ÚPN PSK č. 8.4.), nenarušenia kultúrnohistorickej a urbanistickej kvality jadra obce, podriaďiť výškové parametre a hmotovo-priestorové usporiadanie rozvojovej plochy a navrhovaného polyfunkčného objektu historickej dominante NKP – KOSTOL, r. k. Mena Panny Márie a NKP – KAŠTIEĽ, rod. Bujanovics, výškovému a priestorovému územnému členeniu zástavby obce a krajinárskej kompozícii. Odporúčame určiť výškový regulatív stavby pre dotknutú lokalitu na max 2. NP + podkrovie. Odporúčame návrh polyfunkčnej budovy členiť na menšie výrazové celky, aby nevznikla v centre obce veľká hmotová a objemová dominanta. Zachovať charakteristické a jedinečné diaľkové pohľady a siluety na národné kultúrne pamiatky, ktoré sú historickými dominantami obce, ako aj na charakteristické panorámy územia.

Na dotknutej lokalite dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

Krajský pamiatkový úrad Prešov posudzovanie návrhu strategického dokumentu „ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov podľa zákona EIA nepožaduje posudzovať, ak budú z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezisk v územnoplánovacej dokumentácii dodržané vyššie uvedené podmienky.

V súlade s ustanovením § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

#### Odôvodnenie:

V súlade s § 30 ods. 4 pamiatkového zákona sa záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezisk v k. ú. obce Vyšný Žipov môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Vzhľadom na vyššie uvedené tunajší úrad po preštudovaní predloženého návrhu strategického dokumentu z hľadiska ochrany národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezov a archeologických nálezísk stanovil podmienky, ktorú je potrebné dodržať. KPÚ Prešov požaduje pri realizáciách činností vyplývajúcich zo strategického dokumentu dodržať ustanovenia pamiatkového zákona a **vopred písomne schváliť požadované zámery s tunajším úradom.**

=> **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

► **berie sa na vedomie; akceptuje sa; Okresný úrad Vranov nad Topľou upozorňuje obstarávateľa strategického dokumentu, aby prihliadal na pripomienky, záväzné stanovisko a pripomienky KPÚ Prešov a zapracoval ich do ÚPN-O;**

5. **Obvodný banský úrad Košice, č. OBUKE-332-456/2026 zo dňa 16.02.2026** – v predmetnej veci podáva toto stanovisko:

V katastrálnom území Vyšný Žipov sa nenachádzajú zistené výhradné ložiská nerastov (zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov), z čoho vyplýva, že rozvojom obce Vyšný Žipov nebudú dotknuté záujmy ochrany a využívania nerastného bohatstva (výhradných ložísk).

Úrad k „ZaD č. 1 – ÚPN-O Vyšný Žipov“ **nemá pripomienky a netrvá na posudzovaní** podľa zákona EIA.

=> **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

**berie sa na vedomie; akceptuje sa;**

6. **Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. OU-PO-OSZP1-2026/047255-002 zo dňa 17.02.2026** – Okresný úrad v sídle kraja z predloženého oznámenia o SD, ktorým sú ZaD č. 1 ÚPN obce Vyšný Žipov zistil, že:

◆ pre lokality riešené v zmenách a doplnkoch ÚPN platí 1. stupeň ochrany podľa zákona OPaK;

◆ v častiach katastrálneho územia obce, zdokumentovaných ako riešené územia predmetnou zmenou územného plánu, sa nenachádzajú ani do neho nezasahujú územia sústavy NATURA 2000;

V procese prerokovania SD, ktorým sú ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov, podľa zákona EIA vydáva orgán ochrany prírody záväzné stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona OPaK a príslušnosť na vydanie tohto stanoviska je upravená v zákone OPaK nasledovne:

Podľa § 65 písm. r) zákona OPaK ministerstvo je dotknutým orgánom v konaní podľa osobitného predpisu a vydáva záväzné stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. w) ak sa konanie týka plánu alebo projektu, ktorý môže mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na územie európskej sústavy chránených území a vydáva stanovisko podľa osobitného predpisu.

Podľa § 68 písm. d) zákona OPaK okresný úrad je dotknutým orgánom v konaní a vydáva záväzné stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. w), ak na jeho vydanie nie je podľa tohto zákona príslušný okresný úrad v sídle kraja alebo ministerstvo.

Z dôvodu, že lokality dotknuté ZaD č. 1 ÚPN obce Vyšný Žipov, nezasahujú do žiadneho územia Natura 2000, kedy by na vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona OPaK bolo príslušné ministerstvo a rovnako z dôvodu, že okresný úrad v sídle kraja tiež nie je vecne príslušný na vydanie predmetného záväzného stanoviska (viď. § 67 písm. f) zákona OPaK), podľa vyššie citovaného ustanovenia § 68 písm. d) zákona OPaK je teda dotknutým orgánom ochrany prírody na vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona OPaK okresný úrad.

Na základe vyššie uvedeného Vám okresný úrad v sídle kraja predmetné podanie postupuje ako príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny na vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona OPaK v procese vedenom podľa zákona EIA.

⇒ **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

► **berie sa na vedomie; akceptuje sa;**

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Vranove nad Topľou, č. RÚVZVT/OHŽPaZ/317/623/2026 zo dňa 13.02.2026 – RÚVZ so sídlom vo Vranove nad Topľou ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c), v spojení s prílohou č.1. bod č. 28 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) vo veci oznámenia o strategickom dokumente „ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov“ ... , podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. a) zák. č. 355/2007 Z.z. vydáva toto **záväzné stanovisko:**

súhlasí sa podľa § 13 ods. 3 písm. a) zák. č. 355/2007 Z.z. s oznámením o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Vyšný Žipov“, žiadateľa: Obec Vyšný Žipov ...

Predložený strategický dokument nie je v rozpore so záujmami chránenými zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

⇒ **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

► **berie sa na vedomie; akceptuje sa;**

8. Okresný úrad Vranov nad Topľou, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-VT-OCDPK-2026/004273-002 zo dňa 09.02.2026 – dáva nasledovné stanovisko:

K prerokovanému strategickému dokumentu „ZaD č. 1 ÚPN-O Vyšný Žipov“ z hľadiska záujmov sledovaných tunajším úradom vo veci výkonu miestnej štátnej správy nad cestami II. a III. triedy v územnom obvode okresu Vranov nad Topľou, **nemáme pripomienky.**

⇒ **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

► **berie sa na vedomie;**

9. **Okresný úrad Vranov nad Topľou, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa č. OU-VT-OSZP-2026/005263-002 zo dňa 02.03.2026:**

Okresný úrad Vranov nad Topľou – odbor starostlivosti o životné prostredie - ako dotknutý orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 zák. č. 525/2003 Z.z. „o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, v znení neskorších predpisov a § 61 a § 71 zák. č. 364/2004 Z.z. „o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)“, v znení neskorších predpisov, vydáva v zmysle § 73 ods. 19 „vodného zákona“ k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente nasledovné stanovisko:

- ◆ na internetovej stránke <http://mpompr.svp.sk> sú verejne dostupné oficiálne mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika v mierke 1:10 000. Mapy povodňového ohrozenia sú vypracované pre geografické oblasti, v ktorých bola v predbežnom hodnotení povodňového rizika identifikovaná existencia potenciálne významného povodňového rizika a oblasti, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika. Na základe predbežného hodnotenia povodňového rizika v riešenom území bola identifikovaná existencia potencionálne významného povodňového rizika a oblasť, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika.
- ◆ v k.ú. obce Vyšný Žipov nie je určené inundačné územie. Pri návrhu územného plánu odporúčame vychádzať z § 20 zákona o ochrane pred povodňami, ktorý špecifikuje stavby a objekty, ktoré je zakázané v inundačnom území umiestňovať a činnosti, ktoré sú v inundačnom území zakázané;
- ◆ riešiť komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľov pitnou vodou ako aj odvedenie komunálnych odpadových vôd z mesta s ich následným čistením na ČOV;
- ◆ vynaložiť potrebné úsilie na udržanie vôd z povrchového odtoku na miestach ich vzniku a neodvádzať ich do recipientov, príp. verejnej kanalizácie; # riešiť zabezpečenie vykonania preventívnych opatrení pred povodňami, ako sú opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšovanie retenčnej schopnosti územia, akumuláciu vôd v lokalitách na to vhodných, ktoré chránia od zaplavenia územia vodou z povrchového odtoku, ako aj zaplavenia vodou z vodného toku;
- ◆ počas realizácie stavieb a ich užívaní neohroziť, ani nezhoršiť, kvalitu povrchových vôd, nepoškodiť životné prostredie a nezhoršiť odtokové pomery v území (§ 30 ods. 1 „vodného zákona“),
- ◆ rešpektovať ochranné pásmo vodného toku min. 5 m od brehovej čiary pri drobnom vodnom toku (pobrežný pozemok), pri vodohospodársky významnom vodnom toku min. 10 m od brehovej čiary (§ 49 ods. 2 „vodného zákona“),
- ◆ poškodzovať brehy a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, kvalitu vôd, zdravie a ich bezpečnosť, prípadne ukladať takéto predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavené do vodného toku, je zakázané,
- ◆ parkovacie plochy okolo bytových domov resp. občianskej vybavenosti treba izolovať certifikovaným izolačným materiálom proti pôsobeniu ropných látok,
- ◆ na prečistenie vody z povrchového odtoku z parkoviška treba navrhnúť také odlučovače ropných látok, ktoré garantujú hodnoty obsahu ropných látok na výstupe < 0,1 mg/l NEL,
- ◆ dodržať ochranné pásma podzemných inžinierskych vedení,
- ◆ napojenie sa na jestvujúci vodovod, splaškovú kanalizáciu je možné až na základe súhlasného stanoviska a podmienok ich vlastníka (prevádzkovateľa),
- ◆ vypúšťanie dažďových vôd do recipientu je potrebné odsúhlasiť s ich správcom, resp. vlastníkom,
- ◆ výstavba nesmie byť v blízkosti vodárenských zdrojov,
- ◆ v lokalitách, v ktorých bude nová výstavba v blízkosti vodných tokov je potrebné stanovisko správcu toku,

- ◆ na zmiernenie dopadov zmeny klímy odporúčame vsakovacie systémy, dažďové záhrady, vodopriepustné povrchy, zadržiavanie zrážkovej vody zo striech do retenčných nádrží a jej využívanie na zavlažovanie zelene, zelené strechy,
- ◆ návrh a realizáciu vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov a objektov v riešenom území podložiť odborným hydrogeologickým posúdením spracovaným odborne spôsobilou osobou v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) a navrhovať a realizovať ich tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia, proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami,
- ◆ z hľadiska ochrany vodných pomerov požadujeme dodržať opatrenia, potrebné na zamedzenie prípadného úniku škodlivých a nebezpečných látok do podzemných a povrchových vôd, podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

⇒ **Stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie:**

► **berie sa na vedomie; akceptuje sa; orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie vyzýva obstarávateľa strategického dokumentu, aby prihliadal na pripomienky ŠVS;**

**Ostatné dotknuté subjekty svoje písomné stanoviská k oznámeniu o zaslanom strategickom dokumente v určenom termíne ani do vydania tohto rozhodnutia nedoručili a v zmysle zákona sa považujú za súhlasné.**

Verejnosť sa v priebehu zisťovacieho konania k strategickému dokumentu osobitne nevyjadřila.

**Konzultácie k uvedenému strategickému dokumentu bolo možné vykonať dňa 26.02.2026 na tunajšom úrade, o čom boli dotknuté orgány, dotknutá obec a verejnosť informovaní; o konzultácie k SD nebol prejavovaný záujem.**

### **Z Á V E R:**

Okresný úrad Vranov nad Topľou, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 4 zákona posúdil strategický dokument z hľadiska povahy a rozsahu, miesta vykonávania, jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania strategického dokumentu. Prihliadal pritom na stanoviská doručené od dotknutých orgánov a zainteresovaných subjektov vrátane verejnosti a na kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona.

Cieľom zisťovacieho konania je určenie či daný strategický dokument alebo zmena strategického dokumentu bude predmetom ďalšieho konania – posudzovania vplyvov strategického dokumentu, končiaceho vydaním záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu.

Zo stanovísk nevyplývalo, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie takého významu, aby vzniesli požiadavku na ďalšie posudzovanie strategického dokumentu – preto orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **UPOZORNENIE:**

Týmto záverom zisťovacieho konania nie je dotknutá povinnosť posudzovania konkrétnych činností podliehajúcich posudzovaniu podľa uvedeného zákona!

Podľa § 7 ods. 7 „zákona EIA“ dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

### **POUČENIE:**

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. „o správnom konaní (správny poriadok)“, v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.

**Ing. Anton Olah**  
vedúci odboru

**Doručí sa:*****Účastníci konania:***

1. Obec Vyšný Žipov (obstarávateľ a zároveň dotknutá obec)

***Na vedomie: dotknuté orgány a ostatní:***

2. Ministerstvo životného prostredia, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy
3. Dopravný úrad Bratislava – divízia civilného letectva
4. Obvodný banský úrad Košice
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov
6. Okresný úrad Prešov – OSŽP, oddelenie ochrany prírody v sídle kraja
7. Okresný úrad Prešov – odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva
8. Okresný úrad Prešov – OCDaPK
9. Okresný úrad Vranov nad Topľou – OSŽP (ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, ŠSOPaK)
10. Okresný úrad Vranov nad Topľou – OKR
11. Okresný úrad Vranov nad Topľou – OPaL
12. Okresný úrad Vranov nad Topľou – OCDaPK
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Vranov nad Topľou
14. Regionálna veterinárna a potravinová správa Vranov nad Topľou
15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Vranov nad Topľou
16. Prešovský samosprávny kraj, odbor strategického rozvoja
17. Prešovský samosprávny kraj, odbor dopravy