

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOMÁRANY – Zmeny a doplnky č.1

V Článku 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY sa na konci článku dopĺňa text, ktorý znie:

V zmene Z1/1 sa v juhovýchodnej časti obce uvažuje výstavba 2 /dvoch/ bytových domov /do 4.NP/ (jeden ako možná prestavba pôvodnej budovy firmy Lemork).

V Článku 3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA sa na konci článku dopĺňajú nové odrážky s regulatívami, ktoré znejú:

- Navrhovanú výstavbu 2 bytových domov /do 4.NP/ (jeden ako možná prestavba pôvodnej budovy firmy Lemork) je potrebné realizovať s technickým zabezpečením, dopravným vybavením, spevnenými plochami a zeleňou /zmena Z1/1/. Predpokladaná kapacita je cca 20 BJ.
- Výstavba v lokalitách s výskytom potenciálneho zosuvu a v ich bezprostrednom okolí je možná až po posúdení a overení vhodnosti stavebného využitia inžinierskogeologickým prieskumom.
- Výstavba v lokalite pre bývanie, Zmeny a doplnky č. 1, lokalita Z1/1 Juh – „ Areál poľnohospodárskeho družstva Juh“ s prítomnosťou evidovanej pravdepodobnej environmentálnej záťaže VT (015) / Komárany – sklad agrochemikálii a v jej bezprostrednom okolí, je možná až po posúdení a overení vhodnosti stavebného využitia geologickým prieskumom životného prostredia.

V Článku 6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA sa v úvodnej časti dopĺňajú nové regulatívy s odrážkami, ktoré znejú:

- Pri projektovej príprave a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov je potrebné rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia v správe VVS a.s. a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. „o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ v znení novelizácie od 1.1.2022. Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie alebo zhoršili prístup k potrubiu. Pri križovaniach, či súbehu inžinierskych sietí je potrebné dodržať technické požiadavky STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ vrátane požiadaviek pre križovanie, či súbeh inžinierskych sietí.
- V následných územno-plánovacích a projektových dokumentáciách pre územné konanie a stavebné povolenie je potrebné neumiestňovať parkovacie státi a stojiská pre odpadové nádoby v miestach trasy verejného vodovodu, objektov a zariadení verejného vodovodu slúžiacich na ich nepretržitú prevádzku a pravidelnú údržbu /hydranty, uzávery, armatúrne šachty a pod./ v súlade s ustanoveniami §19 ods.5 zákona č.442/2002 Z.z.. Akékoľvek obmedzenie prístupu k týmto vyššie uvedeným objektom a zariadeniam môže mať zásadne negatívny vplyv na zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody k spotrebiteľom.
- Lokalita Z1/1 bude zásobovaná z potrubia VV DN 100mm. Vzhľadom na to, že sa uvažuje s výstavbou 2 bytových domov /BD/ do 4.NP, je potrebné pred spracovaním dokumentácie pre územné konanie požiadať o vytyčenie predmetného vodovodného potrubia a zmeranie tlakových pomerov v bode napojenia.
- V lokalite Z1/1 je z prevádzkového hľadiska pre distribúciu pitnej vody vhodné, aby bolo vodovodné potrubie zokruhované, čo je potrebné zohľadniť pri parcelizácii tejto lokality pre výstavbu bytových /BD/ a rodinných domov /RD/. Z tohto dôvodu je potrebné, aby nezokruhované vodovodné potrubie smerom k parcele C-KN č. 266/1 bolo projektované ako prípojka dlhá cca 45m.

- Navrhované požiarne hydranty /podzemné/ v lokalite Z1/1 budú riešené s výlučnou prevádzkovou funkciou odkalena a odvzdušnenia potrubia, nie na priame hasenie požiarov. Pre odber vody na plnenie hasičskej techniky je potrebné v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie v lokalite Z1/1 určiť /navrhnuť/ odberné miesto, ktoré bude spĺňať technické požiadavky tak k tlakovým ako aj ku kvantitatívnym pomero.
- Napojenie navrhovanej verejnej kanalizácie v lokalite Z1/1 bude riešené do existujúcej verejnej gravitačnej kanalizácie D 315 mm v k.ú. obce Nižný Kručov – kanalizačná šachta Š28 /terén 134.16 m n.m, dno 132,19 m n.m./
- Voda pre hasenie požiarov pre plánovanú bytovú výstavbu musí byť zabezpečená v zmysle ustanovení vyhlášky MV SR č.669/2004 Z.z. „o zabezpečovaní stavieb vodou pre hasenie požiarov“. Túto požiadavku je potrebné rešpektovať pri spracovaní následných projektových dokumentácií pre územné konanie navrhovaných rozvojových lokalít.
- Prístupové komunikácie pre hasičskú techniku a nástupné plochy pre hasičské jednotky v území plánovanej výstavby musia byť zrealizované v zmysle ustanovení vyhlášky MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri využívaní stavieb v znení neskorších predpisov. Tieto požiadavky na prístupové komunikácie je potrebné rešpektovať pri spracovaní následných projektových dokumentácií pre územné konanie navrhovaných rozvojových lokalít.

V Článku 6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA v časti „Stavby cestnej siete III. triedy, stavby súvisiace s výstavbou nových miestnych komunikácií a úpravou existujúcich komunikácií, stavby statickej dopravy, pešie plochy a komunikácie“ sa regulatív s 1 odrážkou mení a doplnia nasledovne:

- Všetky potrebné úpravy súvisiace so zlepšením technických parametrov cesty III. triedy č. 3617 Vranov n. T. - Komárany - Jastrabie n.T a cesty III. triedy č.3619 Vranov n.T. - Michalok podľa následných dokumentácií.

V Článku 6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA v časti „Stavby súvisiace s realizáciou technickej infraštruktúry „ sa ruší znenie regulatívov s 1. a 2. odrážkou a nahrádza sa novými regulatívmi s 1. a 2. odrážkou, ktoré znejú:

- navrhované zmeny umiestnenia a úpravy existujúcich trafostaníc TR1 a TR2 v kioskovom prevedení, vrátane pripojovacích VN vedení.
- navrhované trafostanice TR3 a TR4 v kioskovom prevedení, vrátane pripojovacích VN vedení.

V Článku 8. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY v časti „Stavby súvisiace so zachovaním kultúrno-historických hodnôt“ sa ruší úvodná časť textu a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

- V k.ú. obce Komárany je potrebné rešpektovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej ÚZPF) v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú uvedené v „Zozname nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v katastrálnom území obce Komárany“:

Katastrálne územie	Č. ÚZPF NNKP	Počet indexov NKP	Index PO	Unifikovaný názov NNKP	Unifikovaný názov PO	Bližšie určenie PO	Orientačné číslo	Číslo parciel	Číslo LV
Komárany	75	1	1	KOSTOL	KOSTOL	r.k. sv.Michala	42	1	25
Komárany	1979	1	1	SÍDLISKO	SÍDLISKO	skúmané čiasťočne		642 627	0 0
Komárany	4722	1	1	MIESTO PAMÄTNÉ	MIESTO PAMÄTNÉ	protifeudálne povstanie		654	0
Komárany	4755	1	1	KRÍŽ S KORPUSOM	KRÍŽ S KORPUSOM	prícestný, kameň		627	0

- V zmysle stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2023/2793-2/12192/HU zo dňa 13.02.2023 bol podaný návrh na zmenu objektovej skladby NKP – Kostol č. ÚZPF 75/1 na:

- Unifikovaný názov: Kostol s areálom – č. ÚZPF 75/1-2

- Objektová skladba: 75/1 – Kostol /parc. č. 1/

75/2 – Archeologická lokalita – cintorín príkostonný /parc. č. 1/.

- V Zozname archeologických nálezov a archeologických nálezísk evidovaných Krajským pamiatkovým úradom Prešov sú v Evidencii archeologických nálezísk v k.ú. obce Komárany:

1. Historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /prvá písomná zmienka o obci k roku 1332/.

2. Poloha Vyšná Roveň – Luckovo – sídlisko z mladšej dooby kamennej, doby bronzovej, doby rímskej a včasného stredoveku (9.-10. storočie), stredný paleolit a novovek – NKP zapísaná v ÚZPF pod č.1979/1.

Bližšie nelokalizované nálezy:

3. Poloha Od Žel'avského, SSV od obce na hrebeni – rozvodí Tople a Čičavy – neskorá doba kamenná nálezisko kamennej sekerky, pravdepodobne z neolitu.

- Krajský pamiatkový úrad Prešov môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

V Článku 9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE sa v úvodnej časti dopĺňajú nové regulatívy s odrážkami, ktoré znejú :

- V zmysle §20 zákona č.7/2010 Z.z. „o ochrane pred povodňami“ v znení neskorších predpisov rešpektovať pri navrhovanej zástavbe záplavové územie Q100-ročnej veľkej vody vodohospodársky významného toku Topľa určené na základe Máp povodňového ohrozenia a akúkoľvek zástavbu situovať mimo záplavové územie. Navrhovaná zástavba v lokalite Z1/1 bude umiestnená mimo vymedzené záplavové územie Q100-ročnej vody.

- Na základe predbežného hodnotenia povodňového rizika rešpektovať v k.ú. obce identifikovanú existenciu potenciálne významného povodňového rizika v rámci oblasti, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika.

- Do doby určenia inundačného záplavového územia v k.ú. obce vychádzať z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami a rešpektovať §20 zákona č.7/2010 Z.z. „o ochrane pred povodňami“, ktorý špecifikuje stavby a objekty zakázané umiestňovať v inundačnom území a tiež činnosti zakázané v inundačnom území.

- Vytvárať opatrenia v k.ú. obce na udržanie vôd z povrchového toku na mieste ich vzniku a neodvádzať ich do recipientu, prípadne do verejnej kanalizácie. V rámci preventívnej ochrany pred povodňami realizovať opatrenia na spomalenie odtoku vody z povodia 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.

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov dodržiavať v k.ú. obce opatrenia pre zamedzenie prípadného úniku škodlivých a nebezpečných látok do podzemných a povrchových vôd podľa zákona č.364/2004 Z.z. „o vodách“.

- Pri výstavbe nových lokalít realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch /z komunikácií, spevnených peších plôch, zo striech rodinných a bytových domov, prípadne aj z iných stavebných objektov/ na pozemku stavbeníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov. Tieto opatrenia je potrebné konkrétne navrhnuť pri územnom konaní jednotlivých stavieb v novej lokalite tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vôd v recipiente v súlade s ustanoveniami §36 ods.17 zákona č.364/2004 Z.z. „o vodách“ v znení neskorších predpisov v zmysle požiadaviek NV SR č.269/2010 Z.z. podľa §9.

V Článku 9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE sa v časti „Úpravy súvisiace so zeleňou v obci“ dopĺňa 6. odrážka s textom, ktorý znie:

- V zmene Z1/1 sa navrhuje pás sprievodnej zelene v šírke 10m /s ochrannou a izolačnou funkciou/ umiestnený medzi plochami skladového hospodárstva v lokalite F1 a navrhovanými plochami rodinných a bytových domov.

V Článku 9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE sa v časti „Environmentálne záťaž“ sa na konci dopĺňajú nové regulatívy, ktoré znejú:

- Evidované environmentálne záťaž v k.ú. obce Komárany môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Územie, na ktorom je evidovaná environmentálna záťaž nie je vhodné pre výstavbu.

- Podľa §20 ods.3 zákona č.569/2007 Z.z. „o geologických prácach“ /geologický zákon/ v znení neskorších predpisov, Ministerstvo životného prostredia SR vymedzuje riziká stavebného využitia územia s prítomnosťou dvoch environmentálnych záťaží VT (015)/Komárany - sklad agrochemikálií a VT (018)/Merník – ortuťové bane s vysokou prioritou riešenia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaž s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Zosuvné územia:

- Ministerstvo životného prostredia SR podľa §20 ods.3 geologického zákona vymedzuje riziká stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom.

Radónové riziko:

- Ministerstvo životného prostredia SR podľa §20 ods.3 geologického zákona vymedzuje riziká stavebného využitia územia so stredným radónovým rizikom. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z.

„o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia“ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu:

- Ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods.4 písm o/ Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.55/2001 Z.z. „o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii“ sa v k.ú. obce Komárany navrhujú vymedziť:

- Evidované staré banské diela;

- Evidované územia potenciálneho zosuvu;

- Evidované územia s výskytom stredného radónového rizika.

V Článku 11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa text regulatívu 3. odrážky mení a dopĺňa nasledovne:

- PHO poľnohospodárskeho družstva – 50 m od vymedzenej hranice plôch živočíšnej výroby v areáli pôvodného poľnohospodárskeho dvora;

V Článku 11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa text regulatívu 5. odrážky mení a dopĺňa nasledovne:

- OP navrhovanej nerušiacej výroby - malý priemyselný park v areáli pôvodného poľnohospodárskeho dvora – 100 50 m od hranice vymedzenej funkčnej plochy;

V Článku 11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa text regulatívu 6. odrážky dopĺňa nasledovne:

- OP cesty III. triedy - 20 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavané územie obce vymedzeného platným územným plánom v zmysle §11 zákona č.135/1961 Zb. „o pozemných komunikáciách“. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis, a to pri cestách nižších tried 15 až 25 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novovybudované alebo rekonštruované cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V Článku 11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa text regulatívu 13. odrážky mení a dopĺňa nasledovne:

- OP vodovodu a kanalizácie - 1,8 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm vrátane a 3,0 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm. V pásme ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií je zakázané:

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii, alebo také, ktoré by mohli obmedziť ich technický stav,
- vysádzať trvalé porasty,
- umiestňovať skládky,
- vykonávať terénne úpravy.

V Článku 11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa text regulatívu 15. odrážky zrušuje a nahrádza novým textom s odrážkami, ktoré znejú:

- OP plynovodu - 8 m od osi plynovodu s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm, 4 m od osi plynovodu s menovitou svetlosťou do 200 mm, 1 m od osi plynovodu v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa;

- OP regulačnej stanice plynu VTL/STL a pre technologické objekty plynovodov - 8 m od obvodovej hrany pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia;

- Bezpečnostné pásma /BP/ plynárenských zariadení:

- 10 m od osi plynovodu s tlakom nižším ako 0,4 Mpa prevádzkovaných na voľnom

priestranstve a na nezastavanom území;

- 20 m od osi plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4,0 Mpa a s menovitou svetlosťou do 350 mm;
- 50 m od osi plynovodu s tlakom od 0,4 Mpa do 4,0 Mpa s menovitou svetlosťou nad 350 mm;
- 50 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 Mpa s menovitou svetlosťou do 150 mm;
- 100 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 Mpa s menovitou svetlosťou do 300 mm;
- 50 m od obvodovej hrany pôdorysu technologického objektu pri regulačných staniciach, filtračných staniciach a armatúrnych uzloch.

V Článku 14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v časti „Verejnoprospešné stavby v oblasti cestnej dopravy“ sa text 1. odrážky mení a dopĺňa nasledovne:

- V4 - Všetky potrebné úpravy súvisiace so zlepšením technických parametrov cesty III. triedy č. 3617 Vranov n.T. - Komárany – Jastrabie n.T. podľa následných dokumentácií.

V Článku 14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v časti „Verejnoprospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry “

-zrušuje sa verejnoprospešná stavba V8

V Článku 14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v časti „Verejnoprospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry “ sa text verejnoprospešnej stavby V 11 zrušuje a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

- V11 - navrhované úpravy a zmeny umiestnenia existujúcich trafostaníc TR1 a TR2 a navrhované trafostanice TR3 a TR4, vrátane pripojovacích VN vedení.

Článok 17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB sa mení a dopĺňa v súlade s Prílohou č. II k VZN č. .../2023.