Všeobecne záväzné nariadenie obce Komárov č. .../2025, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnky 02 Územného plánu obce Komárov a ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce Komárov č. 1/2013 a č. 1/2020
Príloha č. 1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Neuvedené kapitoly sú v ZaD bez zmeny.

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Doplniť a vypustiť slová s treťom a šiestom odseku:

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

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

PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

Na konci prvého odstavca sa dopĺňajú regulatívy a podmienky výstavby:

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

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

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

Vypúšťa sa časť 5. odseku:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,
- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie ~~v nevyužívaných a opustených domoch.~~

Dopĺňa sa nová funkčná plocha:

PLOCHY ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

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

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

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

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

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

d/ z a k á z a n é s ú:

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

Ruší sa celá funkčná plocha:

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

~~a/ ú z e m i e s l ú ž i:~~

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

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

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

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

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

~~d/ z a k á z a n é s ú :~~

~~– ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

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

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

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

Dopĺňa sa nový odsek:

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

Nahrádza sa celá cela funkčná plocha:

~~PLOCHY ZÁHRADKÁRSKYCH CHÁT~~

~~a/ ú z e m i e s l ú ž i :~~

~~- pre individuálnu rekreáciu návštevníkov na záhradkach a v záhradkárskych chatách.~~

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

~~- doplnkovú rekreačnú a športovú vybavenosť,~~

~~- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti.~~

~~d/ z a k á z a n é s ú :~~

~~- ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

~~Doplniť slová a nahradiť číslovku~~

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A CESTOVNÉHO RUCHU ***A ICH ZÁHRAD*** - plochy nad lesoparkom - sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku – koeficient zastavania pozemku ~~0,2~~ ***0,1, koeficient zelene 0,6*** a max. podlažnosť - 1NP a podkrovie

Podmienky výstavby v lokalite:

Nahrádzajú sa podmienky novými:

~~- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo lesa a VTL plynovodu,~~

~~- z vodojemu Komárov je možné zabezpečiť normou stanovené tlakové pomery v potrubí verejného vodovodu v I. tlakovom pásme max. po kótu zástavby 267,5 m n. m. Lokalita „Pod lesom“ sa nachádza~~

~~- v rozsahu 250 – 270,00 m n. m. - potrebné predmetnú lokalitu riešiť max. po kótu 267,50 m n. m.~~

- ***umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa - dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplotenia;***
  zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na účelovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa,
- ***v lokalite Pod lesom, nad kótou terénu 267,50 m n.m, výstavbu domov podmieniť realizáciou domových ATS, ale to len v prípade ak je v bode napojenia na jestvujúci vodovod dodržaný minimálny tlak 0,25 MPa,***
- ***umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP a BP existujúcich, plynárenských***
- ***zariadení,***
- ***v BP dodržať min. 5 m odstupovú vzdialenosť od VTL plynovodu pre stavbu komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, parkovísk, dopravného značenia, stĺpov verejného osvetlenia, žúmp, vodomerných šácht a pod.***

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

a/ p r í p u s t n é:

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

b/ o b m e d z u j ú c e:

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

c/ v y l u č u j ú c e:

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

Poznámka:
Umiestnenie nadzemných stavieb a budov nie je možné v OP lesa, (resp. vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku) - dané územie využívať ako okrasnú zeleň, prípadne TTP bez oplotenia; zástavbou nesmie dôjsť k obmedzovaniu dopravy na obchvatovej ceste, ktorá sprístupňuje nehnuteľnosti správcu lesa. Rešpektovať podmienky dopravného napojenia uvedené v regulatívoch kap. 4.1.

Dopĺňajú sa nové funkčne plochy:

PLOCHY VEREJNEJ ZELENE

Predstavujú plochy pokryté rôznymi druhmi vegetačného krytu, ktoré sú biologickými zložkami hmotného životného prostredia; Tvorí organickú súčasť vnútornej štruktúry sídla a v okrajových častiach pôsobí ako integrujúci činiteľ sídla a okolitej krajiny;
Tvorí ucelenú sústavu – systém a pôsobí hlavne vo dvoch rovinách:

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

a/ p r í p u s t n é:

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

b/ o b m e d z u j ú c e:

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

c/ v y l u č u j ú c e:

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

PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

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

a/ p r í p u s t n é:

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

b/ o b m e d z u j ú c e:

- ***na plochách sprievodnej zelene v ochranných pásmach ciest výsadba krovín a drevín, oplotení,***

zariadení TI a ostatných nezlučiteľných objektov a zariadení,

c/ v y l u č u j ú c e:

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

PLOCHY VEREJNÉHO TECHICKÉHO VYBAVENIA

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

a/ p r í p u s t n é:

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

b/ o b m e d z u j ú c e:

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

c/ v y l u č u j ú c e:

- ***ostatné vyššie neuvedené funkcie.***

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1. Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Dopĺňa sa za 5. odrážkou text:

- ***Pre miestne cesty v lokalitách Poľnohospodársky dvor a Pod lesom vymedziť plochy v zmysle STN pre min. jednostranný chodník šírky 1,5 m, pričom pre uličný priestor je potrebné vyčleniť územie o šírke min. 8,0 m.***
- ***Výstavbu v lokalite Pri ihrisku napojiť na jestvujúcu miestnu cestu a plochu pre RD vymedziť mimo záplavové územie.***
- ***V lokalite Pod lieskovcom vymedziť plochu pre účelovú cestu, mimo ochranné pásmo cesty III. triedy, t.j. vo vzdialenosti 20 m od osi cesty; účelovú cestu napojiť na cestu III/3533 stykovou križovatkou s pripájacími pruhmi na základe dopravno-inžinierskeho posúdenia odborne spôsobilou osobou;***
  Vymedziť pás pre chodník k zastávke pravidelnej autobusovej dopravy situovanej v križovatke III/3533 – III/3515 (rázcestie Beloveža); Výstavbu v lok. podmieniť jeho realizáciou.
- ***V lok. Vodojem vymedziť plochu pre účelovú cestu, napojenú na cestu III/3515 stykovou križovatkou (vedenou mimo ochranné pásmo cesty III. triedy - technické parametre odvodiť od kategórie MO3 3,75/30 so šírkou vozovky 3,0 m); Pred križovatkou vymedziť spevnený úsek cesty pre očistenie podvozku vozidiel prejazdom od vodojemu.***

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

Vypúšťa sa text:

~~*Na základe Mapy povodňového rizika (MPR) a Mapy povodňového ohrozenia (MPO) bude určený rozsah inundačného územia, z čoho vyplynú aj obmedzenia využitia územia v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami*~~

a nahrádza sa textom:

Rešpektovať aktuálny rozsah záplavového územia pri navrhovanom prietoku Q 100 pre vodný tok Topľa a rešpektovať v ňom obmedzenia využitia územia podľa ustanovenia § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Dopĺňa sa na konci kap.:

Rešpektovať plochu vedľa jestv. VDJ pre zväčšenie jeho kapacity.
V lokalite Pod lesom, nad kótou terénu 267,50 m n.m, výstavbu domov podmieniť realizáciou domových ATS, ale to len v prípade, ak je v bode napojenia na jestvujúci vodovod dodržaný minimálny tlak 0,25 MPa v zmysle platnej legislatívy, inak výstavbu RD nad kótou terénu 267,50 m n.m nerealizovať.
Rešpektovať zásobovanie pitnou vodou z vodárenského zdroja Komárov vrt č. 1 s povoleným odberom 2,0 l/s, preto výstavba RD v lokalitách navrhovaných v ZaD č. 02 je podmienená návrhom doplnkového zdroja pitnej vody (studne).
Rešpektovať pásy pre vodovod a splaškovú kanalizáciu v jednotlivých uliciach.
Rešpektovať intenzifikáciu jestv. ČOV.

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

Realizovať adekvátnu protipovodňovú ochranu akejkoľvek výstavby v záujmovom území, ktorá v súčasnosti nie je chránená pred prietokom Q100.

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

Vzhľadom na odvádzanie zrážkových vôd z rozvojových plôch uplatniť princíp maximálneho priebežného odtoku v takom množstve, aké prirodzene odteká z plôch pred ich zástavbou.

Nadlimitný odtok z rozvojových plôch zadržiavať v retenčných nádržiach s regulovaným odtokom, dimenzovaných na návrhovú zrážku, resp. riešiť zadržiavaním v rámci vlastného riešeného územia, s maximálnym využitím disponibilnej vsakovacej schopnosti podložia, vyhodnotenej na základe hydrogeologického posudku.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Dopĺňa sa na konci kap.:

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

Rešpektovať podmienky pre umiestnenie (výstavba/rozšírenie) verejnej elektronickej komunikač. siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc)) pre technickú infraštruktúru rešpektovať pás vo verejnom koridore ulíc.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Dopĺňa sa na konci kap.:

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

V lokalitách Pod lesom a Poľnohospod. dvor dodržať min. 4 + 1 m odstupovú vzdialenosť od VTL plynovodu pre stavbu ciest, chodníkov, spevnených plôch, parkovísk, dopravného značenia, stĺpov verejného osvetlenia, žúmp, vodomerných šácht a pod.

Rešpektovať pásy pre plynofikáciu jednotlivých ulíc.

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

V 1. odseku sa aktualizujú čísla NKP:

-1825/~~0~~***1*** - mohyla - narušený areál s nálezmi zo staršej doby kamennej,
- č.1826/~~0~~***1*** – mohylník - mohylník z neskorej doby kamennej, poloha na Kobylskú,
- č.197/***1*** – r.k. kostol sv. Štefana – klasicistický.

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

~~- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum; O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce,~~

~~- Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania.~~

~~- Stavebník / investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania v vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk,~~

- Dodržiavať pri zabezpečení ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pri realizácii činností vyplývajúcich z územného plánu obce

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

- ***Obnovu a reštaurovanie národných kultúrnych pamiatok, či akúkoľvek stavebnú či hospodársku činnosť na ploche národných kultúrnych pamiatok, možno realizovať iba na základe právoplatného rozhodnutia o zámere vydaného Krajským pamiatkovým úradom Prešov.***
- ***V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.***
- ***Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na vyššie evidovanom území v procese územného a stavebného konania.***
- ***Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.***
- ***Stavebník je povinný počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález (vec pamiatkovej hodnoty) Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.“***

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

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

- ***„Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom náleziska je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.“***
- ***„Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak no tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrod zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.“***
- ***„KPÚ Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom určí podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk vo väzbe na pripravovanú stavebnú činnosť alebo inú hospodársku činnosť v procese územného a stavebného konania.“***
- ***„Na území evidovanej archeologickej lokality dodržiavať a postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.“***
- ***historický park (bývalý kaštieľsky park) v Komárove (parcely KN-C č. 213/4, 214/1, 215/1, k. ú. Komárov) v súlade s KPÚ Prešov navrhuje za vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku.***

6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Druhý blok sa dopĺňa o nové odseky:

- ***Odpadové hospodárstvo obce riešiť v súlade s hierarchiou a cieľmi odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR a Programom odpadového hospodárstva Prešovského kraja.***
- ***Zabezpečiť účinnú separáciu zberu a zhodnocovania odpadov pre oblasť komunálneho odpadu.***
- ***Úpravy tokov na Q_{100} realizovať biotechnickými metódami dna potoka (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi.***

- ***Pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadaviek správcu vodného toku.***
- ***Na vodných tokoch vybudovať kaskády a retenčné vodné plochy na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšie položeného územia s výškovou rezervou hrádze pre prívalové vody na Q_{100}.***
- ***Križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo – mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q_{100} a prívalových vôd.***
- ***Funkčné a iné plochy v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi Q_{100} a prívalovými vodami.***
- ***Nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia.***
- ***Plochy s výsokou pôdnou a vodnou eroziou zatrávniť a využívať ako pasienky a kosné lúky.***
- ***Orbu vykonávať po vrstevniciach.***
- ***Zrealizovať výsadbu protieróznej zelene.***

7 Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa na záver kap.:

V obci je rozšírená:

severne - okrajom navrhovanej plochy občianskej vybavenosti, jestv. oplotenia zdrojov pitnej vody a ciest;

západne - okrajom navrhovaných plôch zmiešaných funkcií bývania a CR a ich záhrad, jestv. a navrhovaných plôch rodinných domov a plôch záhrad rodinných domov a plôch miestnych ciest;

južne - okrajom jestv. regulačnej stanice plynu a plôch miestnych ciest a parkoviska, navrhovaných plôch RD a plôch záhrad RD pri areáli bývalého hospod. dvora a južne od neho.

~~V rámci zastav. územia rešpektovať centrum obce.~~

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

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

- II° vodárenskych zdrojov obecného vodovodu,
- ~~poľnohospod. dvor – 50 m od objektov živočíšnej výroby,~~
- ~~cintoríny – 50 m od okraja pohrebiska – netýka sa starého cintorína – pietny park,~~
- ČOV – 50 m od oplotenia ***areálu TI***,
- skládka komunálneho odpadu Lukavica – OP je oplotenie,
- ~~lesné pozemky – 50 m od okraja porastu,~~ ***les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku,***
- ~~cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky mimo obce – ohraničenej dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce;~~
- ***cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce; Je tu zákaz výstavby obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo;***
  Pre cestu č. III/ 3533 ponechať územnú rezervu pre jej homogenizáciu na cestu II.tr - ochranné pásmo 25 m od osi vozovky,
- miestne ~~komunikácie~~ ***cesty*** I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,
- ~~v zmysle § 30 leteckého zákona č.143/1998 Z.z. je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce:~~
  ~~- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),~~
  ~~- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),~~
  ~~- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),~~
  ~~- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~

- ***v zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov 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:***
  - ***sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,***
  - ***môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,***
  - ***môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V, vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.***

~~- bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhl. MZ SR č. 237/2009 Z.z .~~

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry, tokov a kanálov

Dopĺňa sa odsek o dve vety a nový pododsek:

- Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie) ***zákon č. 303/2016 Z.z. o vodách:***
  - do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona)
  - 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku Topľa,
  - ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma ***vodných zdrojov***,
  - ***odvodňovacie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.***

Dopĺňa sa veta a nahrádzajú číslovky pod a), b):

- Verejné vodovody a kanalizácie, zdroje pitnej vody, ako aj ostatné vodohospod. zariadenia (v zmysle zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach) - určujú sa na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
  Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona, novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti):
  a) ~~1,5~~ ***1,8*** m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  b) ~~2,5~~ ***3,0*** m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
  c) 6 m pre skupinový vodovod.

Nahrádza sa znenie pododsekov 1- 4:

- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona č. 251/2012 Z.z. - zákon o energetike o zmene a doplnení niektorých zákonov) na ochranu elektro energetických zariadení:

~~- od 1 kV do 35 kV vrátane - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,~~
~~- pre vodiče so zákl. izoláciou 4 m; v súvisl. lesných priesekoch 2 m,~~
~~- pri napätí od 110 kV do 220 kV - pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie do krajného vodiča a je 20 m,~~
~~- zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu,~~
~~- elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,~~

a) - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie
- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých

lesných priesekoch 2 m,
- ***1 m pre zavesené káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.***

b) - vonkajšie podzemné elektrické vedenie
- ***1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.***

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

- Ochranné pásma na ochranu telekomunikačných vedení a zariadení:
  - 2 m pre podzemné diaľkové káble, vrátane zariadenia, ktoré je jeho súčasťou,
  - 3 m pre ochranu podzemia a nadzemia - počíta sa od úrovne pôdy.
- Ochranné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z) na ochranu plynárenských zariadení:
  - 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
  - 1 m pre rozvodný plynovod v zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).
- Bezpečnostné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť):
  - 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastav. území,
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a menovitou svetlosťou do 350 mm;

  V lokalite Pod lesom a Poľnohospod. dvor rešpektovať podmienky SPP – distribúcia, a.s. ohľadom výstavby v blízkosti VTL prípojky plynovodu DN 150 PN 4 MPa podľa TPP 906 01:
  - ***min. 5 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu ciest, chodníkov, spevnených plôch, parkovísk, dopravného značenia, stĺpov verejného osvetlenia, žúmp, vodomerných šácht,***
  - ***min. 20 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu domov (bývanie a cestovný ruch) bez použitia ochranného prvku,***
  - ***min. 4,01 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu oplotenia bez opatrení,***
  - ***0,0 m odstupovú vzdialenosť od VTL prípojky plynovodu pre stavbu oplotenia v križovaní za podmienky podpísania dohody o znášaní nákladov v prípade vzniku nežiaducej udalosti s investorom stavby a povinnosti objednať najneskôr 10 pracovných dní pred začatím zemných prác asistenčnú službu; min. vzdialenosť pätiek oplotenia od PZ musí byť dodržaná na 1,00 m; v prípade oplotení s betón. základom je nutné základ vynechať 1 m od osi PZ na každú stranu.***

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl zákonných ustanovení

Vypúšťa sa 5-ty a posledný odsek a v 8-mom posledné slová:
- Horný tok Tople - územie európskeho významu SKUEV0936,
- evidované svahové deformácie – zosuvy potenciálne (mimo zastavané územie) – akákoľvek výstavba, či činnosť je podmienená geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním,
- stredné radónové riziko – izoplochy zasahujú zastavané územie obce – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia posúdiť podľa zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,

- záplavové územia rieky Topľa – ***hodnotenie a manažment povodňového rizika – aktualizácia 2021,***
- ~~ochranný les – tri enklávy v k.ú.,~~
- najkvalitnejšie pôdy s kódom BPEJ – 0602035/5, 0605001/6, 0606002/5, 0611002/6, 0612003/6,
- evidované archeologické lokality - ***historické jadro obce - územie s archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka o obci k roku 1355),***
- bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. ~~a zákonom NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve,~~
- príroda – celé územie leží v 1. a časť pozdĺž Tople v 2. st. ochrany podľa Zákona o ochr. prírody,
- ochranné lesy,
- ~~prieskumné územie Svidník - ropa a horľavý zemný plyn s platnosťou do 01.08.2014~~

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

~~11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN- PSK~~

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

~~11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Komárov~~

Vypúšťa sa názov kap. 11.2.

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

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

Vysvetlívky: - **text bolt –** *Zmeny a doplnky 02, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov*
- štandardný *text* - pôvodné znenie regulatívov
- ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťané state v ZaD 02.