



PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Úrad Prešovského samosprávneho kraja
Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

Odbor strategického rozvoja a projektového riadenia

•
•
Obec Komárov
Obecný úrad
Komárov 55
086 11 Hrabovec
•
•

Váš list číslo/zo dňa
OcÚ-008/2020

Naše číslo
04468/2020/DUPaZP-2

Vybavuje/linka
Ing. Ingrid Hrindová /0517081552

Prešov
25.03.2020

Vec:

Oznámenie o prerokovaní Územného plánu obce Komárov, Zmeny a doplnky č. 1 - stanovisko

Prešovskému samosprávnemu kraju, ako dotknutému samosprávnemu kraju podľa § 22 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ste listom doručeným dňa 06.02.2020 oznámili, v zmysle § 22 ods. 2 a 3 stavebného zákona, začatie prerokovania územnoplánovacej dokumentácie „**Územný plán obce Komárov – Zmeny a doplnky č. 1**“.

Hlavným cieľom riešenia je zmena funkčného využitia v dvoch lokalitách:

Lokalita Hospodársky dvor – redukcia poľnohospodárskej výroby v prospech bývania;

Lokalita Pod lesom – redukcia plôch záhradok v prospech bývania.

Po posúdení súladu územnoplánovacej dokumentácie „**Územný plán obce Komárov – Zmeny a doplnky č. 1**“ s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „ÚPN PSK“), ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecným záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019, dávame v zmysle § 22 ods.5 stavebného zákona nasledovné

stanovisko:

Textová časť

V sprievodnej správe „Územného plánu obce Komárov – Zmeny a doplnky č. 1“ v kap.10 bod 2.2 – „Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu región žiadame:

- **doplniť záväzné regulatívy územného rozvoja** Prešovského samosprávneho kraja z nasledujúcich kapitol:
 - z kapitoly 1 „Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie“ - 1.2.4.3.; 1.2.4.3.1.; 1.2.7.; 1.2.8.; 1.2.9.; 1.2.10.; 1.2.13.; 1.2.17.; 1.2.18.; 1.3.1.; 1.3.2.; 1.3.3.; 1.3.4.; 1.3.5.;
 - z kapitoly 2 „Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva“ – 2.1.4.; 2.1.5.; 2.2.2.; 2.2.3.; 2.2.6.;
 - z kapitoly 3 „Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry“ – 3.2.1.; 3.2.2.; 3.2.3.; 3.3.1.; 3.3.2.; 3.3.3.; 3.3.4.; 3.4.3.; 3.4.4.;

- z kapitoly 4 „Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva“ 4.2.; 4.2.1.; 4.2.3.; 4.8.; 4.18.; 4.23.; 4.25.; 4.31.;;
 - z kapitoly 5 „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ – 5.2.; 5.6.; 5.9.;
 - z kapitoly 6 „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia“ – 6.1.5.; 6.1.6.; 6.1.7.; 6.2.5.; 6.2.7.; 6.3.6.; 6.3.7.;
 - z kapitoly 7 „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu“ – 7.1.; 7.4.; 7.5.; 7.6.; 7.7.; 7.10.; 7.11.; 7.12.; 7.13.;
 - z kapitoly 8 „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno – historického dedičstva“ – 8.2.; 8.2.4.; 8.2.5.; 8.2.8.; 8.4.; 8.5.; 8.7.;
 - z kapitoly 9 „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia“ – 9.6.1.; 9.7.3.; 9.7.6.; 9.7.7.;
 - z kapitoly 10 „Zásady a regulatívy rozvoja nadregionálneho verejného technického vybavenia“ – 10.1.; 10.1.1.; 10.2.; 10.2.1.; 10.3.6.; 10.4.5.; 10.4.5.1.; 10.4.5.3.; 10.4.5.4.; 10.4.6.; 10.5.1.; 10.5.5.; 10.5.7.; 10.5.8.; 10.5.11.; 10.5.16.; 10.5.18.; 10.6.; 10.6.1.; 10.7.; 10.7.4.; 10.7.5.; 10.7.6.; 10.8.; 10.8.1.; 10.8.2.; 10.8.2.3.; 10.8.2.7.; 10.9.; 10.9.1.; 10.9.2.; 10.9.3.; 10.9.4.; 10.9.5.;
 - z kapitoly II Verejnoprospešné stavby – 2.6.; 2.6.1.;
- v kap. 6 – „Návrh verejného dopravného vybavenia“ vypustiť v texte cestu II. triedy, nenachádza sa v riešenom území;
 - v kap.10 bod 2.2 – „Väzby vyplývajúce r riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu“ citovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu tak, ako v 3 odstavci tohto stanoviska ;
 - v bode 2.6 „Návrh funkčného využitia územia obce“ opraviť lokalitu pod Balážovou na Pod lesom;
 - na str. 7 a str. 12 doplniť Z. z. za zákon č. 7/2010.

Grafická časť

- doplniť (vyznačiť) zastavané územie /stav, návrh/;
- zmeniť značku pre polyfunkčné plochy, z dôvodu lepšieho odlíšenia;
- doplniť dopravné napojenie plochy Pod lesom, plochy RD;
- z OP plynovodu vypustiť navrhované plochy pozemkov zmiešaných funkcií bývania a CR /stav?/.

S pozdravom

PaedDr. Slivková Martina, PhD.
poverená riadením odboru