



Územný plán obce
KOMJATNÁ
ZMENY A DOPLNKY Č. 1

NÁVRH

JÚN 2019

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ	3
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady.....	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia.....	7
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	8
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	8
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,	9
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	9
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia.....	9
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	13
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	13
A.2.15. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery.....	13
A.2.15.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zámery.....	15
A.2.16. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	15
A.2.17. Návrh záväznej časti.....	15
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY	19
B. GRAFICKÁ ČASŤ,	19
C. DOKLADOVÁ ČASŤ,	19

B. GRAFICKÁ ČASŤ

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

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Stupeň dokumentácie: **ZMENY A DOPLNKY č. 1 - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMJATNÁ - návrh**
Objednávateľ úlohy : **Obec Komjatná**
Spracovateľ úlohy : **Architektonický ateliér GAM Ružomberok**
Námestie Andreja Hlinku 27
034 01 Ružomberok
Autor riešenia : **Ing. arch. Dávid Goč a kolektív**
Zákazkové číslo : **18001-20**

Na akcii spolupracovali:

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

Ing. arch. Dávid Goč

Ing. Peter Gažík

Zuzana Takáčová

Ing. Vladimír Otto

Ing. Ivana Horvátová

Ing. Anton Galas

Zuzana Takáčová

A.1.1.2. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

V poslednom období vzrástol záujem o výstavbu rodinných a rekreačných domov v obci Komjatná. Vzhľadom na túto skutočnosť obec Komjatná obstaráva Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná, podľa Zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení, ktorým sa doplní riešené územie do platného územného plánu a na základe ktorého sa vypracuje projektová príprava predmetnej lokality a následne realizácia. Územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č.1 - ÚPN obce Komjatná.

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je

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

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

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady

Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Komjatná bol spracovaný na základe

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

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

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

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná bude spracované v zmysle stavebného zákona, boli následne prerokované s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a s verejnosťou a vyhodnotené. Po vydaní súhlasu OU Žilina, OVBP, OÚP v Žiline Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná schváli Obecné zastupiteľstvo v Komjatnej.

A.1.3.2. Zhodnotenie súladu so zadaním

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

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 - Územného plánu obce Komjatná je vypracovaný v súlade so Zadaním pre Územný plán obce Komjatná.

A.1.3.3. Výsledky variantných riešení

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 - Územného plánu obce Komjatná bol vypracovaný ako jednovariantné riešenie.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Doplňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 - ÚPN obce Komjatná sa nachádza v celom okolí zastavaného územia obce.

Predstavuje 11 zmien (zmenených lokalít) a 6 doplnkov:

ZMENY:

Zmena Z1.1 sa nachádza v regulovanom priestore OU.03 - Studničná III., na severovýchodnom okraji miestnej časti Studničná.

Zmena Z1.2 sa nachádza v regulovanom priestore OU.03 - Studničná III., na severovýchodnom okraji miestnej časti Studničná.

Zmena Z1.3 sa nachádza v regulovanom priestore OU.03 - Studničná III., na severovýchodnom okraji miestnej časti Studničná.

Zmena Z1.4 sa nachádza v regulovanom priestore OU.04 - Studničná IV., v strede miestnej časti Studničná.

Zmena Z1.5 sa nachádza v regulovanom priestore OU.05 - Studničná V., na južnom okraji miestnej časti Studničná.

Zmena Z1.6 sa nachádza v regulovanom priestore OU.05 - Studničná V., na južnom okraji miestnej časti Studničná.

Zmena Z1.7 sa nachádza v regulovanom priestore OU.05 - Studničná V., na južnom okraji miestnej časti Studničná.

Zmena Z1.8 sa nachádza v regulovanom priestore OU.12 – Pri ceste do Žaškova II., v severozápadnej časti zastavaného územia Komjatnej.

Zmena Z1.9 sa nachádza v regulovanom priestore RU.02 - Športový areál, v západnej časti zastavaného územia Komjatnej.

Zmena Z1.10 sa nachádza v regulovanom priestore RU.04 - Chatová osada na kopčeku, v severnej časti zastavaného územia Komjatnej.

Zmena Z1.11 sa nachádza v regulovanom priestore RU.04 - Chatová osada na kopčeku, v severnej časti zastavaného územia Komjatnej.

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D1.1 sa nachádza v regulovanom priestore OU.01 - Studničná I., ktorý sa nachádza na severozápadnom okraji miestnej časti Studničná. Hranicu riešeného územia D1.1 zo severu a západu poľnohospodárska pôda, z juhu zastavané územie obce a z východu cesta III/2256.

Doplnok D1.2 sa nachádza v regulovanom priestore OU.03 - Studničná III., ktorý sa nachádza na severovýchodnom okraji miestnej časti Studničná. Hranicu riešeného územia D1.2 zo severu a východu poľnohospodárska pôda, zo západu cesta III/2256 a z juhu zastavané územie obce.

Doplnok D 1.3 sa nachádza v regulovanom priestore OU.04 - Studničná IV., ktorý sa nachádza v strede miestnej časti Studničná. Hranicu riešeného územia D 1.3 zo severu zastavané územie obce, zo severovýchodu a z juhovýchodu kamenné bralo a zastavané územie obce, z juhozápadu miestna komunikácia Popod vlek.

Doplnok D 1.4 sa nachádza v regulovanom priestore OU.05 - Studničná V., ktorý sa nachádza na sjužnom okraji miestnej časti Studničná. Hranicu riešeného územia D 1.4 zo severu zastavané obytné územie, zo západu a z juhu poľnohospodárska pôda a z východu miestna komunikácia.

Doplnok D 1.5 sa nachádza v regulovanom priestore OU.11 - Pri ceste do Žaškova I., ktorý sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia Komjatnej. Hranicu riešeného územia D1.5 zo severu a severozápadu poľnohospodárska pôda, z juhovýchodu a juhozápadu miestna komunikácia.

VÝROBNÉ ÚZEMIE

Doplnok D 1.6 sa nachádza v regulovanom priestore RU.04 - Chatová osada na kopčeku, ktorý sa nachádza severne od zastavaného územia Komjatnej. Hranicu riešeného územia D 1.6 zo severu, z východu a z juhu poľnohospodárska pôda a z juhozápadu miestna komunikácia.

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

Navrhované doplnené lokality nie je potrebné riešiť podrobnejšie s použitím vybraných regulatívov zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná je možné spracovávať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

A.2.1.3. Prírodná štruktúra

2.1.3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.3. Pôdne pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.4. Klimatické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.6. Rastlinstvo a živočíšstvo.

Ostáva nezmenené.

A.2.1.4. Aglomerácia

2.1.4.1. Funkčný potenciál

Doplňa sa:

Funkčný potenciál územia je limitovaný hlavne prírodno-ekologickým, sociálnoekonomickým a územnotechnickým potenciálom. Ich súhrnné pôsobenie podmieňuje budúci rozvoj a funkčnosť obce Komjatná, zdokumentovaný v Zmenách a doplnkoch č. 1 - ÚPN obce Komjatná.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vplynuli spravidla zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **11 ZMIEN** (Z1.1., Z1.2., Z1.2. až Z1.11), ktoré menia funkcie lokalít.

DOPLNKY predstavujú **6 DOPLNKOV**. Doplnky D1.1. až D1.5 dopĺňajú obytné územie a doplnok D1.6 rieši poľnohospodársku výrobu.

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

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

Doplňa sa:

V súčasnosti, v rámci aktualizácie ÚPN VÚC Žilinský kraj, boli schválené dňa 19.03.2018 Zmeny a doplnky č 5 ÚPN VÚC Žilinský kraj, ktoré riešia problematiku cyklotrás vo VÚC Žilina. Tieto zmeny sa však nedotýkajú riešeného územia obce Komjatná.

Spôsob zapracovania regulatívov:

Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Komjatná - návrh rešpektuje nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu.

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

Ostáva nezmenené.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**A.2.3.1. Demografia**

Dopĺňa sa:

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

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

P.č.	Označenie regulovaných priestorov(v ÚPN)	Označenie zmien alebo doplnkov v ZaDč.1	Počet			Počet obyv. v ZaDč.1
			Domy	Ostat.	Byty	
1	2	3	4	5	6	7
ZMENY						
1	OU.05	Z1.7	1	1	0	0
2	OU.12	Z1.8.	2	0	18	63
3	RU.04	Z1.10	10	5	5	18
DOPLNKY:						
OBYTNÉ ÚZEMIE						
4	OU.01	D1.1	10	0	10	35
5	OU.03	D1.2	57	0	57	200
6	OU.04	D1.3*	1	1	0	0
7	OU.05	D1.4**	16	8	8	28
8	OU.11	D1.5	10	0	10	35
VÝROBNÉ ÚZEMIE						
9	VU.02	D1.6 ***	3	3	0	0
Spolu			111	19	108	379

Poznámka:

Za D č. 1 - Zmeny a doplnky č. 1

Z 1.5 - označenie zmeny (1. = ZaDč.1, 5 = poradie zmeny)

D 1.5 - označenie doplnkov (1. = ZaDč.1, 5 = poradie doplnku)

DOMY - počet domov, v ktorých sú situované byty (rodinné domy, bytové domy, polyfunkčné domy)

OSTATNÉ - počet domov, v ktorých je situovaná občianska vybavenosť, výroba a služby

BYTY - počet bytov

* - prevádzkový objekt pre šport. účely

** - zmiešané územie = 1/2 RD a 1/2 rekreačné domy

*** - pol. farma - chov cca 100 ks hovädzieho dobytky

Rekapitulácia

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 379 obyvateľov, t.j. pribudne cca 108 bytov s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt.

A.2.3.2. Bytový fond

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 108 bytov v 90 rodinných domoch s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt a v dvoch bytových domoch po 9 bytoch.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**A.2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce**

Ostáva nezmenené.

A.2.4.2. Väzby obce na záujmové územie

Ostáva nezmenené.

A.2.4.3. Funkcie obce saturované v záujmovom území

Dopĺňa sa:

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Dopĺňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 - ÚPN obce Komjatná sa nachádza v celom okolí zastavaného územia obce.

ZMENY A DOPLNKY sú zdokumentované v textovej aj v grafickej časti a vyplývajú zo zaradenia navrhovaných zmien a doplnkov do funkčného organizmu obce. Ide o **11 ZMIEN** a **6 DOPLNKOV**.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplývajú spravidla zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **11 ZMIEN** (Z1.1., Z1.2., Z1.2 až Z1.11), ktoré menia funkcie lokalít.

DOPLNKY predstavujú **6 DOPLNKOV**. Doplnky D1.1. až D1.5 dopĺňajú obytné územie a doplnok D1.6 rieši poľnohospodársku výrobu.

A.2.5.2. Vymedzenie limitů využitia územia

Ostáva nezmenené.

A.2.5.3 Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

Dopĺňa sa:

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

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

Dopĺňa sa:

Riešené územie predstavuje 11 zmien, ktoré menia funkciu v platnom územnom pláne a 6 doplnkov, ktoré dopĺňajú alebo rozširujú zastavané územie obce:

ZMENY:

Zmena Z1.1 mení lokalitu s bývaním v rodinných a Ulicu K3 na pôvodnú funkciu TTP.

Zmena Z1.2 mení bývanie v rodinných domoch na Ulicu K 1.2 a časť Ulice K1.3, K1.4, K1.5 a K1.6.

Zmena Z1.3 mení lokalitu s funkciou Ulica K3 na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z1.4 mení lokalitu s funkciou parkovisko na oddychovo-športový areál.

Zmena Z1.5 mení lokalitu s funkciou bývanie v rodinných domoch na oddychovo-športový areál.

Zmena Z1.6 mení lokalitu s funkciou bývanie v rodinných domoch na parkovisko pre kostol(cca 45 p.m.).

Zmena Z1.7 mení lokalitu s funkciou bývanie v rodinných domoch na kostol.

Zmena Z1.8 mení lokalitu s funkciou športu a občianskej vybavenosti na funkciu bývanie v 2 bytových domoch.

Zmena Z1.9 mení lokalitu s funkciou občianska vybavenosť na funkciu zberný dvor.

Zmena Z1.10 mení lokalitu s funkciou rekreáciu na zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch + rekreácia.

Zmena Z1.11 mení lokalitu s funkciou rekreácia na pôvodnú funkciu TTP.

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D 1.1 je určené na výstavbu cca 10 rodinných domov a Ulice K.1.1 a K1.2.

Doplnok D 1.2 je určené na výstavbu cca 57 rodinných domov a Ulice K1.3, K1.4, K1.5, K1.6 a K1.7.

Doplnok D 1.3 je určené na výstavbu športového areálu.

Doplnok D 1.4 je určené na výstavbu cca 16 rodinných alebo rekreačných domov.

Doplnok D 1.5 je určené na výstavbu cca 10 rodinných domov a Ulicu K1.8.

VÝROBNÉ ÚZEMIE

Doplnok D 1.6 určené na výstavbu poľnohospodárskej farmy určenej na chov cca 100 ks hovädzieho dobytku.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplývajú spravidla zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **11 ZMIEN** (Z1.1., Z1.2., Z1.2 až Z1.11), ktoré menia funkcie lokalít.

DOPLNKY predstavujú **6 DOPLNKOV**. Doplnky D1.1. až D1.5 dopĺňajú obytné územie a doplnok D1.6 rieši poľnohospodársku výrobu.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie**A.2.7.1. BÝVANIE**

- Bytové domy

Doplňa sa:

Zmena Z 1.8 mení lokalitu s funkciou športu a občianskej vybavenosti na funkciu bývanie v 2 bytových domoch.

-Individuálne rodinné domy

Doplňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 108 bytov v cca 90 rodinných domoch s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt a v 2 bytových domoch, z ktorých každý bytový dom má cca 9 bytov.

A.2.7.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Doplňa sa:

Doplnok D 1.3 je určené na výstavbu Oddychovo - športového areálu.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Komjatná sa v regulovanom priestore dopĺňa v Doplnku D1.3 Oddychovo-športový areál, ktorý obsahuje multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, altánok, sklad, mobiliár a pod.

Pre plochy Dopnku D1.3 platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

A.2.7.3 Výrobné územia**- Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP**

Doplňa sa:

Doplnok D 1.6 určené na výstavbu poľnohospodárskej farmy určenej na chov cca 100 ks hovädzieho dobytku, o ktoré sa bude starať cca 5 zamestnancov.

- Lesohospodárska výroba

Ostáva nezmenené.

- Odpadové hospodárstvo

Ostáva nezmenené.

A.2.7.4. Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Doplňa sa:

Doplnok D 1.4 je určené na výstavbu cca 16 rodinných alebo rekreačných domov.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Komjatná sa dopĺňa zmiešané rekreačno - obytné územie Doplnkom D1.4 o sa cca 16 rodinných alebo rekreačných domov.

Pre rekreačné objekty platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**A.2.8.1. Súčasné zastavané územie**

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

A.2.8.2. Navrhované územie na zástavbu

Doplňa sa:

Pretože v obci sa zvýšil záujem o výstavbu rodinných domov a rekreačných domov mimo skutočne zastavaného územia, bolo potrebné vypracovať územnoplánovaciu dokumentáciu - Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná, v rámci ktorej sa rozširuje existujúce skutočne zastavané územie obce v častiach uvedených v nasledujúcej tabuľke.

Rozšírenie zastavaného územia obce Komjatná (ZMENY A DOPLNKY č. 1)

P.Č.	DOPLNOK (ČÍSLO)	POPIS ZMENY HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
1	2	3
OBYTNÉ ÚZEMIE		
1	Doplnok D1.1	na severozápadnom okraji miestnej časti Studničná
2	Doplnok D1.2	na severovýchodnom okraji miestnej časti Studničná
3	Doplnok D1.3	v strede miestnej časti Studničná
4	Doplnok D1.4	na sjužnom okraji miestnej časti Studničná
5	Doplnok D1.5	v severozápadnej časti zastavaného územia Komjatnej
VÝROBNÉ ÚZEMIE		
6	Doplnok D1.6.	severne od zastavaného územia Komjatnej

Navrhovaná zmena hraníc zastavaného územia podľa Zmien a doplnkov č. 1- ÚPN-O Komjatná je spracovaná v súlade s celkovým urbanistickým riešením, vyznačeným v grafickej časti

Obec Komjatná	z výhľadu ÚPN prešlo do návrhu Zadč.1	%	ZaDč. 1 - v návrhu sa rieši	%	ZaDč.1- výhľad + návrh spolu	%
Zastavané územie	0,000 ha	0,00	0,4636 ha	0,13	0,4636 ha	7,64
Ostatné územie	2,4416 ha	100,00	3,1664 ha	0,87	5,6056 ha	92,36
spolu	2,4416 ha	100,00	3,6276 ha	100,00	6,0692 ha	100,00

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 - celkom sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia a súčasne so zmenšením územia mimo zastavaného územia o cca 6,0692 ha poľ. pôdy, z toho v zastavanom území o 0,4636 ha a mimo zastavaného územia o cca 5,6056 ha poľ. pôdy. Z toho - z výhľadu zastavaného územia, uvedenom v platnom územnom pláne, sa dostalo do návrhu Zmien a doplnkov č. 1 cca 2,4416 ha poľ. pôdy.

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

Doplňa sa:

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

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

Zariadenia požiarnej ochrany

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

A 2.12.1 Doprava

Doplňa sa:

Trasa cesty III/070004 III/2256 je v niektorých miestach zastavaného územia veľmi stiesnená jestvujúcou zástavbou, ktorá zasahuje veľmi tesne ku komunikácii a ochranné pásmo je takmer nulové. Problémy vytvára aj zimná údržba cesty. Zmeny v komunikačnom systéme tejto cesty bez rozsiahlejších asanácií nie sú možné. Asanácie neprichádzajú do úvahy z ekonomických dôvodov a tiež s ohľadom na vlastnícke vzťahy.

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

Dopravná koncepcia zastavaného územia obce Komjatná sa návrhom Zmien a doplnkov č. 1 nemení. V rámci Zmien a doplnkov č. 1 je potrebné existujúce dopravné riešenia zmeniť alebo doplniť prostredníctvom 3 zmien a 3 doplnkov nasledovne:

ZMENY:

Zmena Z1. 2 mení bývanie v rodinných domoch na **Ulicu K 1.2 a časť Ulice K1.3, K1.4, K1.5 a K1.6.**

Zmena Z1.3 mení lokalitu s funkciou **Ulica K3** na bývanie v rodinných domoch.

Zmena Z 1.4 mení lokalitu s funkciou parkovisko na športový areál.

Zmena Z 1.6 mení lokalitu s funkciou bývanie v rodinných domoch na **parkovisko pre kostol(cca 45 p.m.).**

DOPLNKY:

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D 1.1 je určené na výstavbu cca 10 rodinných domov a **Ulice K.1.1 a K1.2.**

Doplnok D 1.2 je určené na výstavbu cca 57 rodinných domov a **Ulice K.1.4, K1.5, K1.6 a K1.7.**

Doplnok D 1.5 je určené na výstavbu cca 10 rodinných domov a **Ulica K1.8.**

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

Dopravné napojenia jednotlivých aktivít, riešených v Zmenách a doplnkoch č.1 sú vyriešené krátkymi prístupovými komunikáciami, ktoré budú spravidla riešené po pozemkoch jednotlivých vlastníkov a ktoré budú napojené na komunikácie navrhnuté v platnom ÚPN obce Komjatná.

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

Statická doprava - V rámci Zmien a doplnkov č.1 Zmena Z1.6 mení lokalitu s funkciou bývanie v rodinných domoch na **parkovisko pre kostol (cca 45 p.m.)**, a **Zmena Z 1.4** mení lokalitu s funkciou parkovisko na športový areál. Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V rámci požiadaviek na riešenie rozvoja dopravy je potrebné:

- zrušiť koridor budúcej rýchlostnej cesty R3 Kraľovany – Dolný Kubín,
- vybudovať prístupové komunikácie vrátane inžinierskych sietí pre navrhované IBV,
- vo väzbe na navrhnuté funkcie dimenzovať príslušné plochy a zariadenia statickej dopravy,
- parkovanie a odstavenie motorových vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch rod. domov,
- uvažovať s vybudovaním chodníkov pozdĺž novonavrhovaných miestnych komunikácií.

A 2.12.2. Vodné hospodárstvo

Dopĺňa sa:

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná)

Pre nasledovné regulované lokality:

Doplnok D1.1 (OU. 01 Studničná I.)

Doplnok D1.2 (OU. 03 Studničná III.)

Doplnok D1.1 (OU. 04 Studničná IV.)

Doplnok D1.1 (OU. 05 Studničná V.)

Doplnok D1.1 (OU. 011 Pri ceste do Žaškova)

Doplnok D1.6 (VU. 02 farma)

Počet obyvateľov v domoch a bytoch sa zvýši o cca 320-370 obyvateľov,

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

Potreba vody z ÚPN

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

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

Potreba vody pre doplnok UPN

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je: 145 l/deň / obyvateľa, pri stanovenom zvýšení o 343 obyvateľov, sa priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 343 \times 0,145 = 49,7 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,57 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{dmax} = 49,7 \times 1,6 = 79,52 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,92 \text{ l/s}$$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{79520}{24} \cdot 1,8 = 5964 \text{ l/h}$$

DENNÁ POTREBA VODY SPOLU VÝHLAD AJ SO ZMENOU A DOPLNKOM č.1:

	Priemerná potreba vody,	maximálna potreba (m ³ /deň)
obyvateľstvo	346,7+49,7= 396,4 m ³ /deň = 4,59 l/s	553,87+ 79,52 = 633,4 m ³ /deň = 7,33 l/s
komerčná vybavenosť obce (rekreácia)	43,55 m ³ /deň = 0,50 l/s.	69,68 m ³ /deň = 0,806 l/s
spolu:	439,95 m ³ /deň = 5,09 l/s	703,08 m ³ /deň = 8,1 l/s

Vodovod – návrh

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

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

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

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

V lokalite kde je navrhovaná rekreačná oblasť sa počíta s napojením polovice objektov na verejný vodovod. Ostatné objekty budú zásobované z vlastných studní.

Akumulácia vody – posúdenie a návrh

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

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

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

Pre Zmeny a doplnky č.1 navrhujeme rozšírenie vodojemu 20m³ v Studničnej o akumuláciu 50 m³ a vybudovanie ATS(vid. výkres č.5).

Pri započítaní všetkých existujúcich a navrhovaných verejných vodojemov s objemom 200m³ je splnená požiadavka na požadovanú zásobu pitnej vody pre obec.

Kanalizácia

V súčasnosti nie je v obci vybudovaná kanalizácia.

Návrh kanalizácie :

V riešení kanalizácie je navrhovaná splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškové vody do ČOV obce .

Množstvo splaškových vôd je totožné s potrebou pitnej vody.

$Q_{pm}=439,95 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,09 \text{ l/s}$ $Q_{max} 703,08 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,1 \text{ l/s}$

Návrh potrubia pre dvojnásobok max.prietoku

$Q \cdot 2 = 8,1 \cdot 2 = 16,2 \text{ l/s}$.

Zberače splaškovej a dažďovej kanalizácie navrhujeme z PVC U korugovaných rúr DN 300.

Výpočet pre ČOV - znečistenie

Prítok množstva splaškových vôd na ČOV – 703,08 m³/deň

Počet obyvateľov - návrh 2591

Produkcia znečistenia - BSK₅ –60 g/obyv./deň

celková produkcia BSK₅ – 134,88 kg

celková produkcia RL – 281 kg

celková produkcia NL – 123,64 kg

Vplyv na recipiet sa posúdi v spracovaní PD kanalizácia a ČOV.

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

Regulatívy pre realizáciu rozvodov vody a kanalizácie z hľadiska správcov dopravných koridorov:

- všetky vedenia umiestniť mimo mostných objektov cesty III. triedy.

A.2.12.3. Energetika

2.12.3.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Doplňa sa:

Zmeny a doplnky č.1 - UPN obce Komjatná rieši zmenu alebo doplnenie regulovaných priestorov, kde pribudla IBV, rekr. Chaty, občianska vybavenosť a farma.

1.Návrh zásobovania el. energiou

1.1.Projektové podklady

situácia digit.
požiadavky autora
UPN obce Komjatná

1.2. Spoločné elektrotechnické údaje

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

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

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

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

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami

a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

1.3. Energetická bilancia:

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

- rodinný dom (RD), počítané s 50% el. vykurovaním	12 kW
- rekreačný dom (chata)	6 kW
- obchodná vybavenosť a služby s podľa plošnej výmery -	60 W/m ²
- výrobné územie	120 W/m ²

Výsledky sú zoradené v tabuľke:

Reg. priestor v UPN	Označenie doplnkov	Návrh			Spolu		
		Domy	Ostat.	Byty	Príkon Pi (kW)	beta	Príkon Pp (kW)
ZMENY							
OU.05	Z 1.7	1	1	0	17	0,7	12
OU.12	Z 1.8	2	0	18	216	0,7	152
OU.04	Z 1.10	10	5	5	90	0,7	129
DOPLNKY							
OBYTNÉ ÚZEMIE							
OU.01	D1.1	10	0	10	120	0,8	96
OU.03	D1.2	57	0	57	684	0,7	461
OU.04	D1.3*	2	2	0	12	0,5	6
OU.05	D1.4**	16	8	8	144	0,7	101
OU.11	D1.5	10	0	10	120	0,8	96
VÝROBNÉ ÚZEMIE							
VU.02	D1.6 ***	3	3	0	36	0,6	22
SPOLU		111	19	108	1616		1075

Poznámka:

Za D č. 1 - Zmeny a doplnky č. 1

Z 1.5 - označenie zmeny (1. = ZaDč.1, 5 = poradie zmeny)

D 1.5 - označenie doplnkov (1. = ZaDč.1, 5 = poradie doplnku)

DOMY - počet domov, v ktorých sú situované byty (rodinné domy, bytové domy, polyf. domy)

OSTATNÉ - počet domov, v ktorých je situovaná občianska vybavenosť, výroba a služby

BYTY - počet bytov

* - drobné objekty pre oddych.šport. účely(altánok, sklad, ihriská, mobiliár a pod)

** - zmiešané územie = 1/2 rodinné domy a 1/2 rekreačné domy

*** - poľ. farma - chov cca 100 ks hovädzieho dobytky

Súčasný príkon Zmien a doplnkov č. 1 je nárast o $P_p = 1075$ kW, čo vyvolalo doplnenie dvoch TS.

1.4. Zdroje el. energie a VN vedenie

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

Prehľad navrhovaných transformátorových staníc v Z+D č. 1

názov	blok	typ
TS 14	doplnok „D1.6 v VU.02“	kiosková - 630 KW
TS 15	doplnok „D1.2 v OU.03“	kiosková - 630 KW

1.5. Sekundárna NN sieť

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

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

Ochranné pásma

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

1.6.Vonkajšie osvetlenie

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

2.12.3.2. Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

Dopĺňa sa:

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

B. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Ostáva nezmenené.

C. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Dopĺňa sa:

Zásobovanie obce Komjatná PLYNOM nie je predmetom dokumentácie.

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

A. 2.13.1. Stav životného prostredia v regióne.

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Návrh Zmien a doplnkov č.1 - ÚPN obce Komjatná – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- komplexný urbanistický návrh
- BPEJ, prevzaté z Pozemkového úradu v Ružomberku
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- mapový podklad v M 1:5000, 1:2000
- súpis parciel a užívateľov
- údaje Katastrálneho úradu v Ružomberku
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

2.16.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci Zmien a doplnkov č.1 - ÚPN obce Komjatná sa dopĺňa obytné a rekreačné územie. Potrebný záber pre rozšírenie plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie a cestovného ruchu v Komjatnej a jej okolí. Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckmi pôdy a solventnosťou občanov.

2.16.2. Zhodnotenie prírodných podmienok

Ostáva nezmenené.

2.16.3. Štruktúra územia

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

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

2.16.4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

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

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

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

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

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:

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

Doplnok D1.1. (regulovaná plocha OÚ.01) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 10 rodinných domov a Ulicu K1.1 a Ulicu K1.2. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.01. Pôda je zaradená do BPEJ č.1087443, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 8.

Doplnok D1.2. (regulovaná plocha OÚ.03) - je určená na výstavbu cca 57 rodinných domov. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.02.Pri hlavnej ceste. Pôda je zaradená do BPEJ č.1087443, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 8.

Doplnok D1.3. (regulovaná plocha OÚ.04) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu Oddychovo-športového areálu. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.04. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1087443, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 8.

Doplnok D1.4. (regulovaná plocha OÚ.05) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 16 rodinných alebo rekreačných domov. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.05. Pôda je zaradená do BPEJ č.1092782, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D1.5. (regulovaná plocha OÚ.11) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 10 rodinných domov. Bezprostredne nadväzuje na regulovanú plochu OÚ.11. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1092782, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9 a do BPEJ č. 0994003, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D1.6. (regulovaná plocha VÚ.02) - rieši obytné územie, určené pre výstavbu poľnohospodárskej farmy pre cca 100 ks hovädzieho dobytku. Predstavuje novú regulovanú plochu VÚ.02. Pôda je zaradená do BPEJ č.0,994003, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

REKAPITULÁCIA ZÁBEROV PP

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

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

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

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	2,7474 ha
z toho	
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	1,0963 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	1,6511 ha
V rámci D o p l n k o v je záber PP nasledovný(zväčšujeme plochy záberov, ktoré boli odsúhlasené v schválenom ÚPN obce Komjatná):	
Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	6,0692 ha
z toho	
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,4636 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	5,6056 ha

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

z toho

Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	0,5896 ha
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,0000 ha
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	0,5896 ha

Plocha záberov je zdokumentovaná

-V tabuľkovej forme

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

-Výkresovej forme.

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

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

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1 - ÚPN obce Komjatná nemeň charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Komjatná.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná **bude posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z., Príloha č.I, ods. II, časť 2.3** – územné plány obcí. V júni 2019 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná, ktoré bude následne prerokované a OÚ Ružomberok, odbor starostlivosti o životné prostredie vydá o rozhodnutí o tom, že Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Komjatná sa bude alebo nebude posudzovať**“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.18. Návrh záväznej časti

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

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

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených alebo pričlenených k regulovaným priestorom z ÚPN obce Komjatná.

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **11 ZMIEN** (Z1.1., Z1.2., až Z1.11.) v doplnených doplnkoch.

DOPLNKY predstavujú **6 DOPLNKOV** (s prevažne obytnou a rekreačnou funkciou). Lokality s funkciou bývania sú situované v bezprostrednej nadväznosti na skutočne zastavané územie obce.

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

VÝROBNÉ ÚZEMIE rozširuje alebo dopĺňa 1 doplnok, označený ako D1.6.

Riešené katastrálne územie obce Komjatná je rozdelené na:

I. Zastavané územie obce

Zásady a regulatívy zastavaného územia

grafickej časti prieskumov a rozborov územného plánu.

Zastavané územie obce je rozdelené na

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

Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Komjatná riešia lokality v obytnom území (OÚ) a výrobnom území (VÚ):

A. OBYTNÉ ÚZEMIE sa dopĺňa o:

ZMENY: Lokality Z1.2, Z1.3, až Z1.11.

DOPLNKY: Lokality D1.1, D1.2, D1.4, a D1.5.

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

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

- ochranné pásmo vodného toku (pre D1.5)
- zabezpečiť meliorované územie (pre D1.1, D1.2),
- ochranné pásmo lesa (pre D1.4),
- ochranné pásmo cesty III/2256 (pre D1.2).

B. VÝROBNÉ ÚZEMIE sa dopĺňa o:

DOPLNKY: Doplnok D1.6

Tento doplnok je potrebné označiť samostatným značením - VÚ.02, pre ktoré platia nasledovné regulatívy a podmienky :

B. VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU)

27. VÝROBNÝ PRIESTOR VU. 02 – Farma

OHRANIČENIE RP		Západne od RP OU.12.
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	Súčasná	Zastavané územie obce.
	Navrhované záväzné (Z)	Výroba veľkokapacitná (PHv)
	Navrhované smerné (S)	Drobná výroba a služby (DVS) Zeľň izolačná (ZI)
	nepripustné	Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	Uličná zástavba nízkopodlažná solitérna
	navrhovaná záväzná	Uličná zástavba nízkopodlažná solitérna
PARCIÁLNE REGULATÍVY		Vysadiť a udržiavať izolačnú zeľň.

	Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem VVN a VN Chrániť meliorované plochy Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia.
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH	VS 1.4., VS 2.1., VS 4.3.
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY	N.OU.17.1– OCHRANNÉ PÁSMO POZDLŽ EL. ROZVODOV VVN, VN A OKOLO TS Poznámka: ochranné a bezpečnostné pásmo VVN 2x110 sa mení na VVN 2x220 kV - 20 m od krajného vodiča(VU.02)
POZNÁMKA	-

II. Územie mimo zastavaného územia obce

Zásady a regulatívy územie mimo zastavaného územia obce:

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia a súčasne zo zmenšením územia mimo zastavaného územia.

V území mimo zastavaného územia sa ruší výhledová trasa rýchlostnej cesty R3.

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

Dopĺňa sa:

Bývanie

- Bytové domy

Dopĺňa sa:

Zmena Z 1.8 mení lokalitu s funkciou športu a občianskej vybavenosti na funkciu bývanie v 2 bytových domoch.

-Individuálne rodinné domy

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná sa s nárastom cca 108 bytov v cca 90 rodinných domoch s obložnosťou cca 3,5 obyv/1 byt a v 2 bytových domoch, z ktorých každý bytový dom má cca 9 bytov.

Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Doplnok D 1.4 je určené na výstavbu cca 16 rodinných alebo rekreačných domov.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Komjatná sa dopĺňa zmiešané rekreačno - obytné územie Doplnkom D1.4 o sa cca 16 rodinných alebo rekreačných domov.

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

Dopĺňa sa:

Občianska vybavenosť

Doplnok D 1.3 je určené na výstavbu Oddychovo - športového areálu.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Komjatná sa v regulovanom priestore dopĺňa v Doplnku D1.3 Oddychovo-športový areál, ktorý obsahuje multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, altánok, sklad, mobiliár a pod.

Výrobné územia

- Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP

Dopĺňa sa:

Doplnok D 1.6 určené na výstavbu poľnohospodárskej farmy určenej na chov cca 100 ks hovädzieho dobytku, o ktoré sa bude starať cca 5 zamestnancov.

- Lesohospodárska výroba

Ostáva nezmenené.

- Odpadové hospodárstvo

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

Dopravná koncepcia

- zrušiť koridor budúcej rýchlostnej cesty R3 Kralovany – Dolný Kubín,

- vybudovať prístupové komunikácie vrátane inžinierskych sietí pre navrhované IBV,

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

Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

Rozvod pitnej vody

- rozšírenie vodojemu o 1x50 m³ a realizácia ATS v časti Studničná,
- rozšírenie rozvodov pitnej vody.

Splašková kanalizácia

- rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia

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

Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

Pre zabezpečenie zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- rozšírenie rozvodov elektrickej energie a
- vybudovanie 2 navrhovaných transformátorových staníc (TS) a zokruhovanie elektrických rozvodov VN
 - TS 14 - doplnok D1.6.
 - TS 15 - doplnok D1.2
- Vysoké napätie - prípojky na trafostanice v zastavenej časti riešiť ako zemné káblové.
- Trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA. Napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s
- Nízke napätie - rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m, pri výstavbe dodržať ochranné pásmo,
- ochranné a bezpečnostné pásmo VVN 2x110 sa mení na VVN 2x220 kV - 20 m od krajného vodiča(VU.02).

Bezpečnosť a životné prostredie

Dopĺňa sa:

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

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

Dopĺňa sa:

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

2.18.7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Ostáva nezmenené.

2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1 - celkom sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia a súčasne so zmenšením územia mimo zastavaného územia o cca 6,0692 ha poľ. pôdy, z toho v zastavanom území o 0,4636 ha a mimo zastavaného územia o cca 5,6056 ha poľ. pôdy. Z toho - z výhľadu zastavaného územia, uvedenom v platnom územnom pláne, sa dostalo do návrhu Zmien a doplnkov č. 1 cca 2,4416 ha poľ. pôdy.

2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

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

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

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

Navrhované lokality nie je potrebné riešiť podrobnejšie, ako územný plán zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Komjatná je možné spracovávať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

2.18.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS)

Dopĺňa sa, prípadne aktualizuje:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS)

VS.1. PRE DOPRAVU:

~~VS 1.1. rešpektovanie koridoru rýchlostnej cesty R3~~

VS 1.5. realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

VS 2.1. realizácia rozvodov kanalizácie

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

VS 2.4. rozšírenie vodojemu

VS 2.5. rozšírenie a zokruhovanie elektrických rozvodov NN

VS 2.6. vybudovanie navrhovaných transformátorových staníc (TS)

TS 14 - reg. priestor VU.02 (Komjatná)

TS 15 - reg. Priestor OU.03 (Studničná)

2.18.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY

(vid' nasledujúce strany)

B. GRAFICKÁ ČASŤ,

(vid' výkresy)

C. DOKLADOVÁ ČASŤ,

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