

Názov zákazky: Územný plán obce Komárovce

Objednávateľ: Obecný úrad Komárovce
Alexander Szaniszló, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá
pre obstarávanie ÚPN : Ing. arch. Jozef Macko

Spracovateľ:
urbanizmus : Ing.arch.Ladislav Timura, registr. SKA : 0813AA

technická infraštruktúra : Ing. Juraj Jochmann

ochrana prírody a tvorba
krajiny : Ing. Vojtech Pejko

Schvaľuje orgán : Obecné zastupiteľstvo Komárovce

Dátum spracovania : marec 2008

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE

KOMÁROVCE

č. 1/2008

Obecné zastupiteľstvo v Komárovciach v zmysle §6, odst.1, §11,odst.4, písm.g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sa uznieslo dňa 29.09.2008 na tomto Všeobecne záväznom nariadení k záväzným častiam Územného plánu obce Komárovce.

ČL. I

1. VYHLASUJE SA ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN – O KOMÁROVCE
2. Záväznou časťou sa
 - a) vymedzujú zásady a regulatívy územného rozvoja uvedené v prílohe č. 1 v časti II,
 - b) určujú sa verejnoprospešné stavby uvedené v prílohe č. 1 v časti III.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 18.10.2008



Alexander Szaniszló
starosta obce Komárovce



Vyvesené dňa 01.10.2008

Zvesené dňa 18.10.2008

Všeobecne záväzné nariadenie obce KOMÁROVCE

č. 1/2008

Príloha č.1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Územného plánu obce Komárovce

I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN – O Komárovce, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Komárovciach č. 1/2008 zo dňa 29.09.2008.

II. časť

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Komárovce je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

Nadradená ÚPD

V zmysle § 27 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je dokumentácia ÚPN-VÚC príslušného kraja v rozsahu záväzných častí vyhlásených nariadením schvaľujúceho orgánu záväznou pre spracovanie územných plánov obcí. Zo záväznej časti ÚPN VÚC Košického kraja /záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 1033 z 31.októbra 2001 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. - **VZN KSK č. 2/2004**/ vyplývajú pre ÚPN obce Komárovce tieto konkrétne vstupy:

1. Vytvárať podmienky pre rovnovážny rozvoj osídlenia, ekonomiky, sociálnej a technickej infraštruktúry a ochranu životného prostredia kraja.
2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry
 - 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.2. formovať sídelnú štruktúru Košického kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,

KOMÁROVCE

- 2.5. zabezpečovať na území Košického kraja, rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s územím Banskobystrického a Prešovského kraja,
 - 2.6. formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.15. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,
 - zvolensko – juhoslovenskú rozvojovú os Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Rožňava – Košice (územie ležiace v Košickom kraji),
 - 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,
3. V oblasti sociálnej infraštruktúry
- 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
 - 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1 000 obyvateľov,
 - 3.9. chrániť najcennejšie územia a objekty nehnuteľných kultúrnych a archeologických pamiatok, a to hlavne národné kultúrne pamiatky, spišský historický komplex, mestskú pamiatkovú rezerváciu Košice a územia vyhlásené alebo navrhované za pamiatkové zóny.
4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky
- 4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb cestovného ruchu a turizmu všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
 - 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja.
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu
- 5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
 - 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
 - 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
 - 5.4. rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov objektov s ich ochrannými pásmami:
 - známe lokality archeologických nálezísk,
 - národné kultúrne pamiatky, ich súbory a prvky s ich ochranným pásmom,
 - územia miest a obcí, kde je zachovaný historický stavebný fond, ako aj časť rozptýleného osídlenia,
 - 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
 - 5.10. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
 - 5.11. zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciu vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
 - 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,

KOMÁROVCE

- 5.13. zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody;
- 5.13.1. vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
- 6.3. rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách doplnkových koridorov TINA;
- železničné prepojenia:
- Lučenec – Košice,
- 6.18. v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre
- 6.18.3 železničný dopravný koridor južného magistralneho ľahu v úseku (Rimavská Sobota) - Plešivec - Rožňava - Moldava nad Bodvou - Košice na zdvojkofajnenie a elektrifikáciu,
- 6.18.4 územnú rezervu pre trasu vysokorýchlostnej trate Bratislava - Zvolen - Košice - hranica s Ukrajinou,
7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.4. na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd,
- 7.5. chrániť koridory pre výstavbu prevodov vody
- 7.5.1. Homád (Trstená pri Homáde) - Bodva (Gombošský kanál),
- 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.13. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike a pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny v zmysle smerníc EU,
- 7.14. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,
- 7.16. chrániť koridor pre výstavbu zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratislava územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice - okolie a Rožňava,
8. V oblasti hospodárstva
- 8.3. dosiahnuť trvalú udržateľnosť hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónov v kraji,
- 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
- 8.5. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
- 8.10. podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby a nevýrobných činností súvisiacich s lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva, podporujúce rozvoj vidieka,

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Košického kraja (VZN KSK č. 2/2004) pre katastrálne územie obce Komárovce a jeho záujmové územie sú nasledovné :

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto :

2. Železničná doprava
- 2.3 zdvojkofajnenie a elektrifikácia južného magistralneho ľahu v úseku (Rimavská Sobota) - Plešivec - Rožňava - Moldava nad Bodvou - Košice,
- 2.4. stavba vysokorýchlostnej trate Bratislava - Zvolen - Košice - hranica s Ukrajinou,
5. Nadradená technická infraštruktúra
- 5.8. stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratislava územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice - okolie a Rožňava,
- 5.2. stavby prevodov vody
- 5.2.1. Homád (Trstená pri Homáde) - Bodva (Gombošský kanál),

Vymedzenie, funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia**1. vymedzenie riešeného územia.**

1.1. Obec sa bude v návrhovom období do roku 2025 rozvíjať vo svojom katastrálnom území predovšetkým na zastavanom území obce (ďalej len "ZÚO"), ktoré pozostáva

- zo ZÚO, ktorého hranica bola stanovená na základe požiadaviek ochrany PPF k 1.1.1990,
- z navrhovaných úprav ZÚO podľa tohto ÚPN-O, ktoré zahŕňa

1.1.1. v Komárovciach

- lokalita č. 1 Tanorky – Juh
- lokalita č. 2 SZ časť obce pri Ortovskom potoku
- športovo-rekreačný areál

1.2. v oblasti urbanistickej kompozície a koncepcie

1.2.1. spôsob zástavby prispôbiť okolitej zástavbe pri rešpektovaní navrhovanej stavebnej čiary,

1.2.2. v priestorovej hierarchii zástavby obce zachovať miestne dominanty v každej lokalite, celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť

10 metrov pri rodinných domoch

12 metrov pri objektoch občianskej vybavenosti a pri technických zariadeniach budov celková výška nesmie presiahnuť 15 metrov, výnimky sú možné len v odôvodnených prípadoch.

1.3. maximálny pomer zastavanej plochy objektov k voľnej ploche pozemku je

u objektov na bývanie 1:2,5,

u zariadení občianskeho vybavenia 1:1,5,

u objektov výroby 1:2

1.4. novú obytnú výstavbu v obci realizovať iba na jestvujúcich a novourčených plochách stavebných pozemkov

len formou výstavby rodinných domov, zástavbu rodinných domov realizovať vo forme izolovaných, radových alebo zlúčených objektov, spojených na spoločnej hranici užších susediacich parciel,

1.5. začatie výstavby nových objektov je podmienené zriadením prístupových ciest k pozemkom a zabezpečením samostatného prístupu z verejných komunikácií,**1.6. vymedziť a rešpektovať uličné priestory zabezpečujúce šírkoovo primeraný priestor pre dopravnú obsluhu /rešpektovať kategórie komunikácií/ a dopravný prístup, pre uloženie inžinierskych sietí, pre odvodnenie územia, pre chodníky a verejnú zeleň****2. v oblasti funkčného využitia územia**

2.1. rešpektovať funkčné využitie plôch stanovené v územnom pláne obce vo výkrese č. 3 „Komplexný urbanistický návrh“

2.2. zachovať dominujúcu funkciu bývania v rodinných domoch,

2.3. v rôznej miere integrácie k bývaniu sa môžu priradovať funkcie občianskeho vybavenia, nezávadnej výroby, rekreácie a zelene, dopravných zariadení a technickej infraštruktúry,

2.4. plochy výroby sústreďujú v južnej časti obce pou hospodárskym útvorom oddelené oú funkcie bývania, drobná nerušiaca výroba nezávadného charakteru sa môže prevádzkovať na určených funkčných plochách v obci a na iných plochách ako sekundárna funkcia bez kolízie s dominantnou funkciou pri splnení požadovaných hygienických a bezpečnostných predpisov, kritérií a noriem,

2.5. funkcie občianskej vybavenosti sústreďovať v centrálnych častiach obcí a v ťažiskových častiach obcí : okrem týchto miest zariadenia občianskeho vybavenia môžu byť umiestnené aj v ostatných lokalitách s výhodnou polohou,

2.6. funkcie športu rozvíjať v športovo – rekreačnom areáli na juhozápadnom okraji obce

2.7. rešpektovať stanovené prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch

podľa nasledujúcej tabuľky :

Prevládajúce funkcie a v rámci nich prípustné, obmedzené a zakázané funkcie :

Prevládajúca (dominantná)	Prípustné funkčné využívanie plôch	Obmedzené funkčné využívanie plôch	Zakázané funkčné využívanie plôch
Bývanie	- občianske vybavenie - nerušiaci drobná (remeselná) výroba nezávadného charakteru, - výrobné služby	- chov domácich zvierat len v rozsahu vlastnej spotreby	- priemyselná veľkovýroba - živočíšna veľkovýroba
Občianske vybavenie	- bývanie - verejná zeleň - rekreácia - nerušiaci nezávadná výroba	nestanovuje sa	- priemyselná veľkovýroba
Výroba	- občianske vybavenie - doprava - zeleň	nestanovuje sa	- objekty pre trvalé bývanie - rekreácia - priemyselná veľkovýroba

3. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene

3.1. pre stabilizáciu a ochranu ekosystému je nutné chrániť tieto jeho prvky :

- chránené vtáčie územie SK CHVÚ 009 – Košická kotlina
- hydrické biocentrum regionálneho významu „Perínske rybníky“
- regionálny hydrický biokoridor v osi potoka Ida
- Močiare na parcele *Cirkevné zeme*
- Lužný porast na parcele *Obecná lúka*
- Mokrad 1 pri „Podnikateľskom dome ZOÚK“
- Brehové porasty okolo Ortovskeho potoka

3.2. preto je potrebné rešpektovať a realizovať nasledujúce opatrenia :

- 3.2.1. uskutočňovať také formy hospodárenia, ktoré zabezpečia funkčnosť zachovania a skvalitnenia prírodných ekosystémovs možnosťou ich vzájomného prepojenia cez miestne potoky, meúze, pásy prírodných porastov a ďalších prírodných interakčných prvkov v krajine,
- 3.2.2. u biokoridorov vylúčiť výrubu sprievodných porastov, vylúčiť nevhodné úpravy okolia potokov meniace ich vodný režim a zasahujúce do vývoja mokradového biotopu, zamedziť nevhodnej a neodôvodnenej regulácii tokov, doplniť chýbajúcu líniovú zeleň pôvodnými druhmi drevín,
- 3.2.3. u mokradových ekosystémov zamedziť nevhodným zásahom do vodného režimu mokrade, udržiavať na ploche mokrade riedky stromovitý a krovitý porast,
- 3.2.4. vytvoriť komplexný systém obytnej zelene v sídle naväzujúci na krajinnú zeleň extravilánu vychádzajúci z jestvujúcich prvkov systému zelene,
- 3.2.5. pre navrhované parkovo upravené plochy zabezpečiť sadovnícke projekty, pričom nosné prvky kostry obytnej zelene zapojiť do ekosystému krajiny,

KOMÁROVCE

- 3.2.6. obmedziť chemizáciu pôdy, ktorá spôsobuje významný negatívny dopad na mnohé živočíšne druhy (biodiverzitu) v ekosystémoch,
 - 3.2.7. všetky nové úpravy potokov vrátane ich brehov, ktoré sa budú realizovať z dôvodu ochrany pred prívalovými vodami, prípadne z dôvodu podmyvania a následných zosuvov brehov je nutné uskutočňovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku bez zmeny jeho prirodzenej trasy pri minimálnom použití umelých technických prostriedkov (betónové dlaždice a pod.),
 - 3.2.8. zakazuje sa rozširovať (pristavovať) všetky existujúce projekty (rodinné domy, hospodárske budovy) a komunikácie smerom k miestnym tokom, nechať na dožitie všetky objekty v ich 10 metrovom ochrannom pásme a ich brehov min 10 metrov od brehovej čiary tak, aby nezasahovali do ochrannej a izolačnej zelene toku,
 - 3.2.9. upraviť všetky existujúce premostenia a priepusty pod komunikáciami tak aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň migráciu živočíchov,
 - 3.2.10. zriaďovať nové premostenia a priepusty len v nevyhnutných prípadoch, ak si to vyžadujú urbanistické pomery v sídle, predovšetkým pri riešení nutných komunikačných prepojení a to tak aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň migráciu živočíchov.
 - 3.2.11. upraviť krajnice komunikácií, ktoré sú v kontakte s tokmi a ich brehmi, obrubníkmi tak aby zachytávali mierne nečistoty narúšajúce ekologický charakter územia,
 - 3.2.12. zrušiť všetky existujúce trativody vyústené do potokov odvádzajúce odpadové vody z dvorov rodinných domov a ostatných objektov po odkanalizovaní obcí verejnou kanalizáciou,
 - 3.2.12. riešiť organizáciu odpadového hospodárstva v obci tak, aby sa do potokov a ich okolia nedostávali odpadové látky akéhokoľvek druhu
- 3.3. pre náhradnú výsadbu sa určujú nasledujúce lokality – pozemky :
- 3.3.1. parkové úpravy v lokalite „Ekologický park“ a Mokrad č. 2
 - 3.3.2. zeleň v okolí cintorína a vzdúvajúceho zariadenia na toku Ortov
 - 3.3.3. zeleň pri Obecnom úrade

4. v oblasti zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- 4.1. pre ochranu kultúrneho dedičstva
 - 4.1.1. chrániť kultúrne pamiatky : kostol (ref.) klasicistický, postavený zač. 19.st., v r. 1937 obnovený, kostol Nanebovstúpenia Pána (kat.) z roku 1928 s retardáciou neoklasicistických a neogotických prvkov
 - 4.1.2. chrániť archeologické lokality a akúkoľvek stavebnú a inžiniersku činnosť konzultovať s Pamiatkovým úradom v Košicach

5. v oblasti poľnohospodárskej výroby

- 5.1. plošne ani kapacitne nezväčšovať areál poľnohospodárskeho dvora

6. v oblasti rekreácie

- 6.1. obytné územie prepájať komunikačnými koridormi lemovanými zeleňou na krajinnú zeleň
- 6.2. pre možnosti rekreácie vyčleniť plochu „Športovo- rekreačného areálu“ a územie v južnej časti katastra v blízkosti geotermálnych vrtov

7. v oblasti bytovej výstavby

- 7.1. výstavbu nových RD umožňovať len v lokalitách, ktoré sú súčasťou návrhu ÚPN určené pre túto funkciu a vo voľných prelukách existujúcej zástavby:
 - Tanorky – juh
 - SZ obce pri Ortovskom potoku

8. v oblasti občianskeho vybavenia

- 8.1. zabezpečiť dostatočné priestory a kapacity pre ZŠ a MŠ podľa návrhu ÚPN
- 8.2. vytvoriť podmienky pre realizáciu „Športovo-rekreačného areálu“ a „Ekologického parku“

Verejné dopravné a technické vybavenie územia

1. plochy dopravného vybavenia musia:

- 1.1. vyhovovať funkčným a kvalitatívnym požiadavkám s dôrazom na bezpečnosť a efektívnosť
- 1.2. sledovať a vytvárať komunikačné trasy v súlade s okolitou zástavbou
- 1.3. byť navrhnuté svojimi technickými parametrami a s takou kvalitou povrchu, aby umožnili rýchly prístup požiarnych a zdravotníckych vozidiel
- 1.4. byť použiteľné aj pre technickú infraštruktúru : vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrický rozvod a telekomunikačný rozvod

2. zariadenia technického vybavenia musia:

- 2.1 vyhovovať funkčným a kvalitatívnym požiadavkám s dôrazom na bezpečnosť a efektívnosť,
- 2.2 sledovať a vytvárať komunikačné trasy v súlade s okolitou zástavbou,
- 2.3 vyhovovať slovenským technickým normám na križenie trás rôznych druhov infraštruktúry,
- 2.4 sa uložiť tam, kde to je účelné, to znamená vedľa cestného telesa v pridruženom páse alebo pod cestným telesom v dostatočnej hĺbke pod povrchom,
- 2.5 zodpovedať estetickým požiadavkám primeraným pre tieto zariadenia, najmä ich detailov,

3. v oblasti dopravného vybavenia územia

- 3.1 vykonať potrebné úpravy súvisiace so zlepšením technických parametrov cesty III/ 526
- 3.2 vybudovať všetky nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách zástavby,
- 3.3 upraviť existujúce miestne komunikácie tam, kde si to vyžadujú technické a priestorové pomery v území,
- 3.4 dobudovať plochy statickej dopravy pri zariadeniach občianskeho vybavenia, najmä pri cintoríne a v strede obce,
- 3.5 dobudovať sieť peších komunikácií v obytnom území,
- 3.6. pri realizácii uloženia sietí technickej infraštruktúry v trase cesty III/ 526 zabezpečiť (aj projekčne) rekonštrukciu cesty

4. v oblasti technickej infraštruktúry

- 4.1 za zdroj pre obecný vodovod považovať „Skupinový vodovod obcí údolia Kaňapy“,
- 4.2 kompletne vybudovať verejnú splaškovú kanalizačnú sieť
- 4.3 ponechať systém vnútroareálovej kanalizácie hospodárskeho dvora
- 4.4 dažďové vody odviešť prostredníctvom rigolov s mechanickým predčistením lapačmi do príslušných tokov
- 4.5 pozdĺž brehov Komárovského kanála a Orťovského potoka ponechať pre údržbu voľný nezastavaný pás v šírke min. 5 m.
- 4.6 rešpektovať koridor pre „Prevod vody Hornád – Bodva „ podľa ÚPN VÚC Košického kraja
- 4.7 podmienkou výstavby v blízkosti vodných tokov je protipovodňová ochrana

Ochranné pásma

1. pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov,
2. ČOV 50 m, vodovod 2m(rozvodné potrubie/4m(výtlačné a zásobovacie potrubie), kanalizácia 4m,
3. ochranné pásmo HD je 50 m,
4. ochr. pásmo komunikácie III/526 je 25m,
5. ochranné pásma (v zmysle Zákona 656/2004 Z.z.) na ochranu elektroenergetických zariadení od 1 kV do 35 kV vrátane -
 - 5.1 pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých les. priesekoch 7 m,
 - 5.2 pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

- 5.3 pre zavesené káblové vedenie 1 m,
5.a. ochranné pásma VVN od 110 kV do 220 kV
5.b. ochranné pásma VVN od 220 kV do 400 kV
6. ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení -
6.1 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
6.2 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
6.3 8 m pre technologické objekty,
7. bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií -
7.1 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
8. ochranné pásmo cintorína 50 m
9. OP odvodňovacích kanálov – 5 m od brehovej čiary kanálov
10. OP železnice 60 m
11. OP prevodu vody Hornád – Bodva
12. OP letiska Buzica

Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pre zlepšenie stavu je treba realizovať predovšetkým nasledovné:

1. V oblasti čistoty ovzdušia
 - 1.1 plynofikovať rozvojové lokality pre výstavbu
 - 1.2 plynofikovať existujúce neplynofikované nehnuteľnosti
2. Vylúčiť všetky prevádzky s nadmernou produkciou exhalátov
3. V oblasti zabezpečenia čistoty vôd
 - 3.1 vybudovať kanalizáciu obce a zabezpečiť jej napojenie na ČOV
4. V oblasti negatívnych vplyvov dopravy odstrániť dopravné závady na ceste III. triedy a zabezpečiť plochy statickej dopravy podľa návrhu ÚPN-O
5. realizovať plochy verejnej zelene podľa návrhu ÚPN-O
6. V oblasti odpadového hospodárstva
- zabezpečovať separovaný zber a zneškodňovanie komunálneho odpadu (KO)

Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

Podľa Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. § 12 ods. 6 písm. j), je potrebné obstaráť a schváliť územné plány zón pre nasledovné lokality :

- športovo-rekreačný areál
- ekologický park

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obcí (ďalej ZÚO) je dané plochami ZÚO k 1.1.1990, plochami urbanizovanými ležiacimi mimo ZÚO k 1.1.1990 a plochami navrhovanými ÚPN-O na urbanizáciu. Plochy určené ako výhľad/rezerva pre rozvoj po návrhovom roku nie sú súčasťou ZÚO. ZÚO je vyznačené v každom z výkresov v mierke 1 : 2000.

III. časť

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- vzdušná a káblová prípojka 22 kV vedenia k navrhovanej trafostanici TS_{4,5};
- trafostanicu TS_{4,5} ,
- vonkajšiu sekundárna sieť elektrického vedenia;
- rekonštrukcia súčasnej sekundárnej siete pre plošné zabezpečenie odberu elektrickej energie;
- vonkajším osvetlenie verejných priestorov v lokalitách navrhovanej výstavby
- dobudovanie rozvodnej vodovodnej siete
- vybudovanie kanalizačnej siete v obci vrátane ochranného pásma ;
- vybudovanie ČOV
- dobudovanie STL a NTL plynovodnej siete;
- kabelizácia miestnej telefónnej siete;
- *prevod vody Hornád – Bodva*
- *koridor pre vysokorychlostnú trať /VRT/*

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

Súčasťou zoznamu verejnoprospešných stavieb je grafická schéma ich plôch.