

Obecné zastupiteľstvo obce Komárovce v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva

pre územie obce Komárovce

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2021
o záväznej časti Zmien a doplnkov č.1/2020 Územného plánu obce Komárovce.**

Článok 1

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Komárovce, vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Komárovce 1/2008, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom, uzn. č. 25/2008 zo dňa 29.09.2008. Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Komárovce vyplývajú zo záväznej časti Zmien a doplnkov č.1/2020 územného plánu obce Komárovce, schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Komárovciach č. 150/2021 zo dňa 24.08.2021.
2. V zmenách a doplnkoch záväznej časti sa:
 - vymedzujú zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a určujú sa verejnoprospešné stavby.

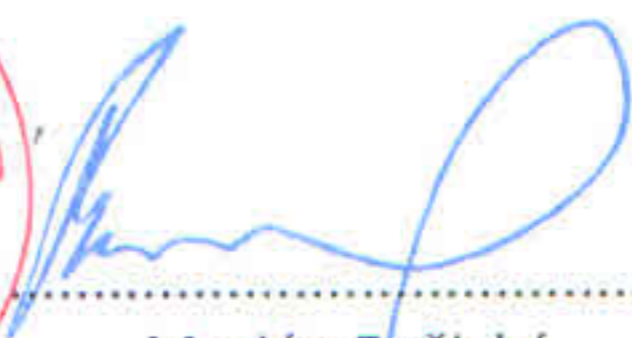
Článok 2

1. Zmeny a doplnky záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania, ktoré vyplývajú zo Zmien a doplnkov č.1/2020 Územného plánu obce Komárovce, platia pre administratívno-správne územie obce Komárovce.
2. Za dodržanie schválených záväzných časti zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu) starosta obce Komárovce a výkonné orgány samosprávy.

Článok 3

- (a.1) *Návrh* VZN obce Komárovce bol zverejnený vyvesením na úradnej tabuli obce Komárovce a na internetovej stránke obce www.komarovce.sk dňa: 26.07.2021
- (a.2) *Návrh* VZN obce Komárovce bol zvesený dňa: 18.08.2021
- (b) *Návrh* VZN obce Komárovce č. 1/2021 *bol schválený* Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce dňa 24.08.2021 uznesením OcZ obce Komárovce č. 150/2021
- (c.1) *Schválené* VZN obce Komárovce č. 1/2021 bolo zverejnené vyvesením na úradnej tabuli Obce Komárovce a zverejnené na internetovej stránke obce www.komarovce.sk dňa: 25.08.2021
- (c.2) *Schválené* VZN obce Komárovce č. 1/2021 bolo zvesené dňa: 10.09.2021
- (d) Toto VZN obce Komárovce č. 1/2021 nadobúda účinnosť dňom: 24.09.2021




Marián Bužický
starosta obce Komárovce

Poznámka :

Časti textu v texte, ktoré sú vytlačené hrubou kurzívou sa týkajú „ÚPN-O Komárovce – Zmeny a doplnky č.1/2020“ a časti s hrubou kurzívou podčiarknuté sa týkajú zohľadnenia pripomienok k „Oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu“ ZaD č.1/2020 ÚPN - O Komárovce a pripomienok z prerokovania ZaD č.1/2020 ÚPN – O Komárovce.

Závazné regulatívy územného rozvoja

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 – Zmeny a doplnky 2017, schválených zastupiteľstvom KSK, dňa 12.06.2017 uznesením č. 509/2017 a všeobecné záväzné nariadenie VZN KSK č. 18/2017, vyplývajú pre ÚPN Z a D č. 1 obce Komárovce nasledovné regulatívy :*

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,

2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné a bezpečnostné pásma,

2.6 formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovni ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

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 architektonickopriestorové prostredie,

2.20 vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

2.22 rešpektovať existujúce vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem, nezasahovať do ich územia ani inak neobmedzovať ich činnosť,

2.23 pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom vojenských objektov a zariadení (záujmové katastrálne územia MO SR) vždy vyžadovať stanovisko Ministerstva obrany SR.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry:

3.2 vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

3.3 vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,

3.4 podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území kraja,

3.6 rozvíjať zdravotnícke zariadenia v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov,

3.7 vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,

3.8 podporovať činnosť existujúcich a rozvoj nových zariadení v oblasti kultúry a umenia ako neoddeliteľnú súčasť kultúrnych tradícií a služieb obyvateľstvu.

4.13 vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,

4.16 zabezpečiť na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území funkcie spojené s rozvojom turizmu a rekreácie tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany,

4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných

remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu:

5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,

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 biokoridorov,

5.4 rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov s ich ochrannými pásmami,

5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,

5.9 podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry,

5.10 v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,

5.11 zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti 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 vodozdržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov.

5.17 zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,

5.18 rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,

5.19 zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.

6.3. rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových sietí ITF konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy a cestnej siete TEN-T

6.3.1. železničné prepojenia:

- Poľsko – Plaveč – Prešov – Košice – Milhost' – Maďarsko,

6.6.2 navrhnutú na zaradenie do európskych dohôd (AGC, AGTC) – koridor trate a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy Zvolen – Košice,

6.18.3 železničný dopravný koridor južného magistralneho ťahu v úseku (Rimavská Sobota) – Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice na zdvojkolaženie a elektrifikáciu,

6.19.2 rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení,

6.19.3 pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom ochranných pásiem verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení vždy vyžadovať stanovisko Dopravného úradu Slovenskej republiky,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

7.5. chrániť koridory pre výstavbu prevodov vody:

7.5.1. Hornád (Trstená pri Hornáde) – Bodva (Gombošský kanál),

7.9 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

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,

7.16. chrániť koridory pre výstavbu nadradených plynovodov:

7.16.1. zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo

územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava,

8. V oblasti hospodárstva:

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 rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,

8.11 vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,

1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Košický kraj v znení zmien doplnkov:

2.3. zdvojkoľajnenie a elektrifikácia južného magistralného ťahu v úseku (Rimavská Sobota)- Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice

5.2. stavby prevodov vody :

5.2.1. Hornád (Trstená pri Hornáde) – Bodva (Gombošský kanál)

5.8. stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava.

Vymedzenie, funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia

1. Vymedzenie riešeného územia

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1/2020 ÚPN-O Komárovce dopĺňa.

1.1.1. - športovo-rekreačný areál – úprava hranice na západnej a južnej strane až po cestu III/3400 do Buzice

– **lokality nezávadnej výroby (zberný dvor) - úprava hranice z južnej strany**

2. V oblasti funkčného využitia územia

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1/2020 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

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

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1/2020 ÚPN-O Komárovce sa dopĺňa.

3.3.4. V návrhu Z a D č. 1/2020 ÚPN vychádzame z podmienok uvedených v „Návrhu starostlivosti o SKCHVÚ Košická kotlina“ (www.sopsr.sk/ps.chvu2/10.php.)

3.3.5. Aktivity plánované na navrhovanej ploche pre nezávadnú výrobu konzultovať so správou NP Slovenský kras, keďže dôjde k záberu pôdy s agrobiocenózami, ktoré sú predmetmi ochrany CHVÚ Košická kotlina

4. v oblasti zachovania kultúrno – historických hodnôt

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1/2020 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

5. v oblasti poľnohospodárskej výroby

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1/2020 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

6. v oblasti rekreácie

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1/2020 ÚPN-O Komárovce dopĺňa.

6.2. pre možnosti rekreácie vyčleniť plochu „Športovo- rekreačného areálu“ - územie v južnej časti katastra v blízkosti geotermálnych vrtov, ***plochu SZ od HD ako polyfunkčnú plochu (občianska vybavenosť/rekreácia/zeleň) a územie v juhozápadnej časti obce pri Ortovskom potoku až po komunikáciu III/3400***

7. v oblasti bytovej výstavby

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1/2020 ÚPN-O Komárovce dopĺňa.

7.1. výstavbu nových RD umožňovať len v lokalitách, ktoré sú súčasťou návrhu ÚPN a ***Z a D č. 1/2020*** určené pre túto funkciu a vo voľných prielukách existujúcej zástavby:

***- lokalitu južne od zástavby až po športovo-rekreačný areál s možnosťou polyfunkčnosti s OV
- pri nových polyfunkčných plochách sú prípustné pre funkcie RD+OBV plochy bývania a OV, obmedzujúce verejná zeleň, zakázané NV, šport, rekreácia. Pre funkcie REK+RD, OBN+REK, OBN+REK+ZEL sú prípustné bývanie, zeleň, šport, obmedzujúce parkové úpravy, vodná plocha, zakázané sú NV, OV***

7.2. *Nové funkcie bývania rozvíjať v obci na navrhovaných lokalitách a využiteľných prielukách v rámci zastavaného územia pri dodržaní podmienky priameho vstupu z verejnej komunikácie a dodržaní línie uličnej zástavby.*

8. v oblasti občianskeho vybavenia

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

Verejné dopravné a technické vybavenie územia

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1 ÚPN-O Komárovce dopĺňa.

V navrhovaných nových lokalitách navrhujeme opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente. V rámci odvádzania dažďových vôd z novo navrhovaných spevnených plôch je potrebné realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. Podľa § 9.

Ochranné pásma

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

Návrh častí obce, na ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1 ÚPN-O Komárovce nemení ani nedopĺňa.

Verejnoprospešné stavby

Pôvodný text Závaznej časti ÚPN – O sa Z a D č. 1 ÚPN-O Komárovce mení a dopĺňa.

1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Košický kraj v znení zmien doplnkov:

2.3. zdvojkoľajnenie a elektrifikácia južného magistrálneho ťahu v úseku (Rimavská Sobota)- Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice

5.2. stavby prevodov vody :

5.2.1. Hornád (Trstená pri Hornáde) – Bodva (Gombošský kanál)

5.8. stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo Územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava.

Vyšplývajúce z návrhu ÚPN – O Z a D č. 1/2020 :

- Forma spracovania Z a D č. 1 je v súlade s Metodickými usmerneniami MDaV SR

č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17. 08. 2020 a č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19. 05. 2020, t. j.

- priestranstvá vrátane verejnej zelene

- novo navrhovaná splašková a dažďová kanalizácia

- trasy novo navrhovaných vodovodov

- trasy novo navrhovaných vedení elektrickej energie

- úprava brehov vodných tokov biotechnickými metódami (renaturalizácia), s ponechaním nezastavaného pásu 5m od brehovej čiar

- pás verejnej zelene v západnej časti obce medzi Ortovským potokom a navrhovanou miestnou komunikáciou C3 MO 7,5/40

- navrhované miestne komunikácie, vrátane križovatiek

- zberný dvor

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie. Patria sem všetky areály, zariadenia a línie verejnej technickej infraštruktúry a verejného dopravného vybavenia.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách textovej časti ÚPD.