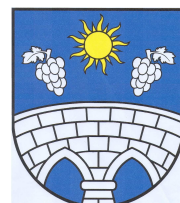


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

HLIVIŠTIA, BAŠKOVCE, CHOŇKOVCE



Čistopis

ZÁVÄZNÁ ČASŤ OBCE CHOŇKOVCE

Názov ÚPD:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHOŇKOVCE
Schvaľujúci orgán:	Obecné zastupiteľstvo obce Choňkovce
Číslo uznesenia:	10/2008
Dátum uznesenia:	23.06.2008

.....
Ján Skyba
starosta obce

pečiatka

Michalovce, 2008

Územný plán obce je financovaný z príspevku ERDF (ES), štátneho rozpočtu a rozpočtu obce Hlivištie, Baškovce, Choňkovce v súlade so zmlouvou o poskytnutí príspevku uzavretou s MVaRR SR.



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HLIVIŠŤIA, BAŠKOVCE, CHOŇKOVCE

Závazná časť obce Choňkovce - čistopis

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HLIVIŠŤIA, Olexová Jarmila, starostka obce Hlivišťa,
štatutárny zástupca pre obstarávanie UPN obcí Hlivišťa, Baškovce, Choňkovce

ZÁSTUPCA OBCE CHOŇKOVCE: Ján Skyba, starosta obce

ODBORNE SPÔSOBILA OSOBA

PRE OBSTARÁVANIE ÚPD: Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva, Jakobyho 14, Košice

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

OBSAH :

1	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	4
1.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	4
1.1.1	Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	4
1.1.2	Funkčné plochy záväzné na území:	4
1.1.3	Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.....	4
1.2	Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy).....	8
1.3	Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu	8
1.4	Zásady a regulatívy pre plochy výroby, stavebníctva a skladov	9
1.5	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby	9
1.6	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia	9
1.6.1	Dopravné vybavenie územia	9
1.6.2	Verejné technické vybavenie územia:	10
1.7	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.	10
1.8	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	12
1.9	Vymedzenie zastavaného územia.....	12
1.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.	12
1.11	Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.	13
1.12	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, obstarat' územno-plánovacie podklady.....	14
2	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.	15
2.1.1	Stavby pre verejnoprospešné služby:.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
2.1.2	Stavby verejného technického vybavenia:	15
3	ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA	16
4	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	17

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Choňkovce, dodržať tieto záväzné regulatívy:

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a nariadením vlády SR č. 281 /1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja. a v súlade so zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK dňa 30. 8. 2004 a nadobudli účinnosť od 01.10.2004.
- 1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3),.
- 1.1.1.5 Pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov.

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území:

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Záujmové územie“ (výkres č. 2) a vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3).

1.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

- 1.1.3.1 Centrálny priestor obce

- za centrálny priestor obce považovať územie – územie pri novopostavenom rímskokatolíckom kostole – dotvorenie priestoru terénnymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou,
- zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

1.1.3.2 Funkčné územie občianskej vybavenosti (ÚOV)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu .

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
7. Školské zariadenia
8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
9. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat
2. Výroba

1.1.3.3 Funkčné územie rodinných domov (ÚRD) – vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Športové plochy
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
2. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
3. Malé stravovacie zariadenia.

4. Komerčné záhradníctva
5. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
3. Servisy, garáže mechanizmov
4. Hygienicky závadná výroba

1.1.3.4 Funkčné územie športu a rekreácie (ÚŠR)

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu.

❖ *Pripustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.)
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
5. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
6. Verejné a vyhradené parkoviská.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výroba
2. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
3. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
4. Servisy, garáže mechanizmov

1.1.3.5 Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Pripustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

1.1.3.6 Funkčné územie výroby, stavebníctva a skladov (ÚV)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby, stavebníctva a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Malé bioelektrárne.
2. Sušiarne ovocia.
3. Zberné dvory a kompostárne.
4. Skladové hospodárstvo.
5. Nerušivé remeselnícke prevádzky všetkých druhov, servisné služby a verejnoprospešné zariadenia pokiaľ výrazne nezaťažujú životné prostredie

❖ *Nepripustné sú:*

1. Priemyselná výroba všetkého druhu,
2. Bývanie

1.1.3.7 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)

Funkčné využitie:

❖ *Prípustné sú:*

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpacie stanice PHM.
3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie
2. Občianska vybavenosť

1.1.3.8 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ *Prípustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:

1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierat	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

- a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo
- b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

1.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)

- 1.2.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 1.2.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3) v lokalitách;
 - 1.2.1.2.1 nové obytné súbory
 - Lokalita „Pri cintoríne“
 - Lokalita „Pri ceste v smere na Koňuš“
 - Lokalita „Pri pošte“
 - Lokalita „Pri ceste v smere na Tibavu“
 - Prieluky / rozptyl
- 1.2.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 1.2.1.3.1 rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
 - 1.2.1.3.2 počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
 - 1.2.1.3.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - 1.2.1.3.4 Pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m
 - 1.2.1.3.5 pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 1.2.1.4 Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 1.2.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 1.2.1.6 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 1.2.1.7 Na jestvujúce rodinné domy, ktoré sa nachádzajú na okraji alebo priamo pod ochranným pásmom VN elektrického vedenia 22 kV sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.

1.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu

- 1.3.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3).
 - 1.3.1.1.1 nové plochy občianskej vybavenosti
 - plocha pri rímskokatolíckom kostole, plocha pri objekte COOP Jednota
 - 1.3.1.1.2 nové športovo rekreačné zóny
 - plocha v severnej časti obce v smere na Podhorod'
- 1.3.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3).
- 1.3.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.1.5 Vytvárať podmienky pre rozvoj turizmu.

1.4 Zásady a regulatívy pre plochy výroby, stavebníctva a skladov

- 1.4.1.1 Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich výrobných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.
- 1.4.1.2 Výstavbu nových výrobných zariadení ktoré budú lokalizované mimo existujúcich výrobných zón zásadne lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3).

1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby

- 1.5.1.1 Zvysiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom areály poľnohospodárskeho dvora.
- 1.5.1.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

1.6 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

1.6.1 Dopravné vybavenie územia

- 1.6.1.1 Chrániť koridor pre cestu II/566, úprava v úseku Ubl'a (I/74) – Ruský Hrabovec – Tibava (I/50) podľa výkresu „Zájmové územie (č.2).
- 1.6.1.2 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia (č.4).
- 1.6.1.3 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia (č.4).

- 1.6.1.4 Chrániť územie pre vybudovanie turistických a cykloturistických trás podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia (č.4).
- 1.6.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia (č.4).
- 1.6.1.6 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia (č.4).
- 1.6.1.7 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia (č.4).

1.6.2 Verejné technické vybavenie územia:

Vodné hospodárstvo

- 1.6.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku s prítokmi v šírke 6 m podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (5).
- 1.6.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami:
 - Pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m
- 1.6.2.3 Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.6.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (5)

Energetika, káble, spoje

- 1.6.2.5 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ (č.6).
- 1.6.2.6 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie, rekonštrukciu trafostaníc:
 - Prekládka VN vedenia v severnej časti obce
- 1.6.2.7 Chrániť koridory a územia pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou, a to pre
 - vedenia 110 kV: Moldava nad Bodvou - US Steel Košice, Sobrance - Michalovce - transformátora Voľa, Sobrance - Snina a Prakovce – Margecany,
- 1.6.2.8 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 1.6.2.9 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

1.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej

stability vrátane plôch zelene.

- 1.7.1.1 Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.
- 1.7.1.2 Povinnosťou vlastníka národnej kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odst. 2 a 9 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu.
- 1.7.1.3 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR.
- 1.7.1.4 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.7.1.5 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom.
- 1.7.1.6 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:
 - Gréckokatolícky chrám Zvestovania P. Márie – č. ÚZPF 10259/0
 - Lesný komplex
- 1.7.1.7 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
 - Rímskokatolícky kostol
 - Pravoslávny chrám
- 1.7.1.8 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.7.1.9 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.7.1.10 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 8 Ochrana prírody a tvorba krajiny.
- 1.7.1.11 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - Chránené vtáčie územie – Vihorlat (SKCHVU035 Vihorlatské vrchy) (1.,2.stupeň ochrany)
 - Územie európskeho významu Morské oko (SKUEV0209) (2.stupeň ochrany)
 - Chránená krajinná oblasť Vihorlat (2.stupeň ochrany)
 - Maloplošné chránené územie – prírodná rezervácia PR Lysá (4. Stupeň ochrany)
 - Regionálny biokoridor – Popričný
 - Regionálny biocentrum – Popričný
 - Regionálny interakčný prvok Koromľa
- 1.7.1.12 Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier a biokoridorov:
 - Miestny biokoridor – potok Sobranecký potok
 - Miestny biokoridor – Dubnický potok
 - Miestny biokoridor – Syrový potok

- Miestny biokoridor – Slaný potok
- Miestny biocentrum – Beňatínska voda
- Miestny biocentrum – Lachová
- Miestny biocentrum – Bukovina

1.7.1.13 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie krajinárskych prvkov území:

- Potok Sobranecký
- Potok Slaný, Dubnický, Syrový

1.7.1.14 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.

1.7.1.15 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:

- po obvode cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň
- sadovnícky upraviť strednú časť územia – pozdĺž potoka Sobraneckého
- po obvode jestvujúceho športového areálu dosadiť vizuálnu zeleň
- sadovnícky upraviť plochu navrhovaného športovo rekreačného areálu v západnej časti obce.

1.7.1.16 Vytvoriť podmienky pre protipovodňovú ochranu v k.ú. Choňkovce.

1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.8.1.1 Usmerniť ciele nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.

1.8.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.

1.8.1.3 Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu.

1.8.1.4 Zriadiť kompostáreň na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu – vyčlenením plochy v areáli poľnohospodárskeho dvora.

1.9 Vymedzenie zastavaného územia.

1.9.1.1 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia“ (č.3).

- Lokalita – Pri cintoríne
- Lokalita – Pri ceste v smere na Koňuš
- Lokalita – Pri pošte
- Lokalita – Pri ceste v smere na Tibavu
- Rekreačno-športová plocha v severnej časti zastavaného územia obce (pri lesnej správe)

1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.10.1.1 Ochranné pásma

1.10.1.1.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona

470/2005.

- 1.10.1.1.2 Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch
- 1.10.1.1.3 25 m cesta II. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 1.10.1.1.4 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 1.10.1.1.5 ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:
- od 1 do 35 kV vrátane:
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN
- 1.10.1.1.6 plynovod VTL 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie obce,
- 1.10.1.1.7 pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov PHO I – II
- 1.10.1.1.8 pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov:
- Choňkovce – 200 m na zaviernej strane a 250 m na veternej strane
- 1.10.1.1.9 ochranné pásmo od vodných tokov – 5 m od brehovej čiary, územnú rezervu údržby min. 10m
- 1.10.1.1.10 ochranné pásmo odvodňovacích kanálov 5 m od brehovej čiary kanálov
- 1.10.1.1.11 pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany - 2,5 m,
- 1.10.1.1.12 pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany - 1,5 m,
- 1.10.1.1.13 telekomunikačná sieť a diaľkový kábel - od osi na každú stranu 0,5 – 1,0 m,
- 1.10.1.2 Chránené územia:
- 1.10.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny
- Chránená krajinná oblasť Vihorlat – 2. stupeň ochrany
 - Územie európskeho významu Morské oko (SKUV0209) – 2.stupeň ochrany
 - Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy (SKCHVU035) – 1., 2.stupeň ochrany
 - Maloplošné chránené územia:
 - prírodná rezervácia Lysá - 4. stupeň ochrany
- 1.10.1.3 Kultúrne pamiatky
- Gréckokatolícky chrám Zvestovania P. Márie – č. ÚZPF 10259/0
- 1.10.1.4 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory
- prieskumné územie „VP5/05 Ruská Bystrá“.

1.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 1.11.1.1 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.11.1.2 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.11.1.3 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 1.11.1.4 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
- 1.11.1.5 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.11.1.6 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.

1.12 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, obstarat' územno-plánovacie podklady.

- 1.12.1.1 Všetky navrhované obytné súbory
- 1.12.1.2 Športovo rekreačná zóna – severná časť zast. územia „Pri lesnej správe“
- 1.12.1.3 rekreačná zóna v severnej časti kat. územia
- 1.12.1.4 Pešie, turistické a cyklistické trasy.
- 1.12.1.5 Úprava verejných priestranstiev obce

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma verejnoprospešných stavieb:

2.1.1 Stavby verejného technického vybavenia:

- 2.1.1.1 Cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy – cesta II/566, úprava v úseku Ubľa (I/74) – Ruský Hrabovec – Tibava (I/50).
- 2.1.1.2 Sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.3 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.4 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.5 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.6 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obciach podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.7 Stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou, vedenia 110 kV Sobrance – Michalovce – transformátor Voľa, Sobrance – Snina ...
- 2.1.1.8 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.9 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.1.10 Rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.11 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

1. Územný plán obce Choňkovce a regulatívy pre územný rozvoj schvaľuje obecné zastupiteľstvo obce Choňkovce.
2. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Choňkovce schvaľuje obecné zastupiteľstvo obce Choňkovce po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Choňkovce.
3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Choňkovce.
4. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach. Na Krajskom pozemkovom úrade v Košiciach a Obvodnom pozemkovom úrade v Michalovciach je uložené perspektívne vyhodnotenie PP a LP (grafická a textová časť).
5. Obecný úrad obce Choňkovce a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.

4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB