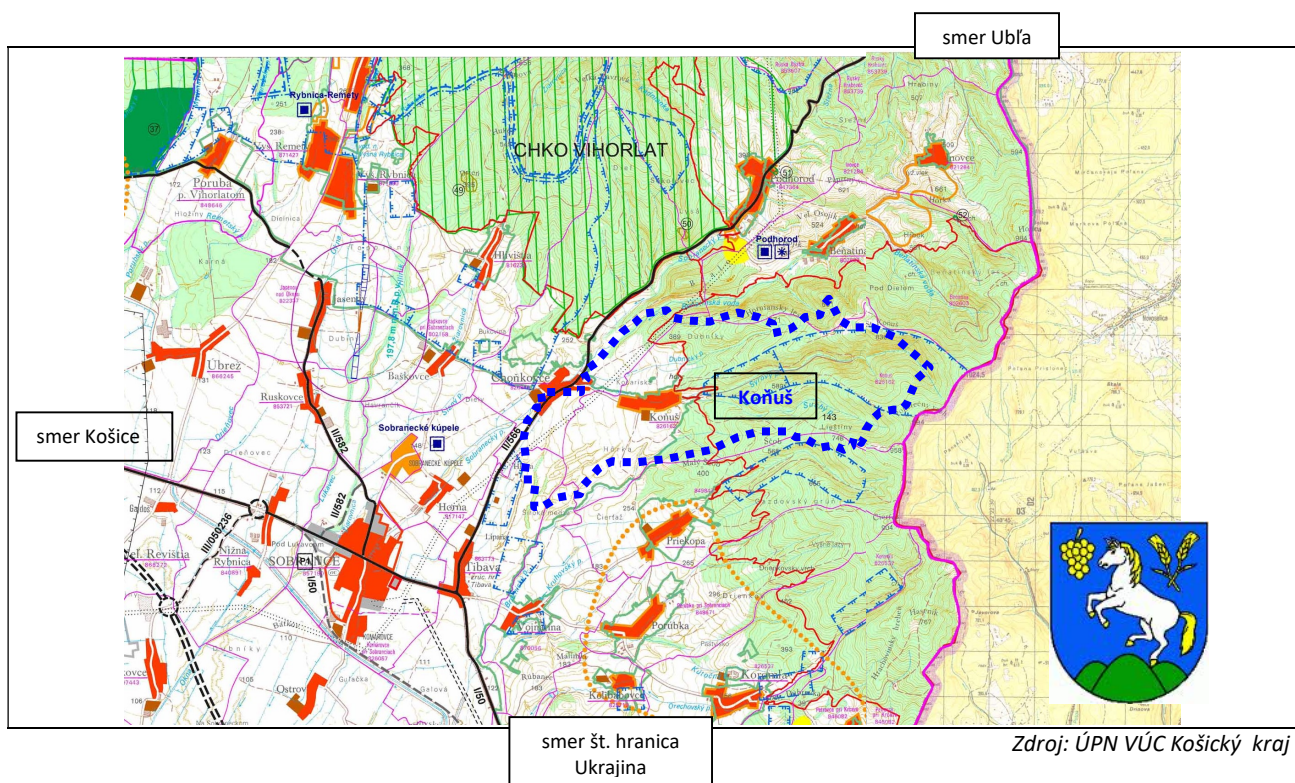


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Názov ÚPD: Územný plán obce Koňuš
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Koňuš

Číslo uznesenia: 28/2023 dátum schválenia: 12.07.2023

Číslo VZN: 3/2023

Mgr. Kvetoslava Šabáková
starostka obce Koňuš

pečiatka



spracovateľ ÚPN-O

NÁZOV ELABORÁTU:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC KOŇUŠ

Mgr. Kvetoslava ŠABÁKOVÁ, Starostka obce

SPRACOVATEĽ:

BOSKOV s.r.o.

Myslina 15, Humenné

www.boskov.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ

OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta SABAKOVÁ

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 405

OBSAH :

1	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
1.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	5
1.1.1	Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:.....	5
1.1.2	Funkčné plochy záväzné na území.....	5
1.2	Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania	6
1.2.1	Zoznam regulatívov Zoznam regulatívov.....	6
1.2.2	Všeobecná regulácia pre umiestňovanie stavby:.....	6
1.2.3	Centrum obce (R1)	6
1.2.4	Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2).....	7
1.2.5	Funkčné plochy bývania v rodinných domov (R3) – jestvujúca zástavba	7
1.2.6	Funkčné plochy bývania v rodinných domov (R3) – navrhovaná zástavba	9
1.2.7	Funkčné plochy bytových domov (R4) – jestvujúca zástavba.....	10
1.2.8	Funkčné plochy verejnej zelene (R5).....	10
1.2.9	Funkčné plochy zelene cintorína (R6).....	11
1.2.10	Funkčné plochy športu a rekreácie (R7).	11
1.2.11	Funkčné plochy dopravy (R8)	12
1.2.12	Funkčné plochy technického vybavenia (R9).....	12
1.2.13	Funkčné plocha retenčnej nádrže (R9).....	12
1.2.14	Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov a viníc (R10).....	12
1.2.15	Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R11).....	13
1.2.16	Funkčné plochy lesov (R12).....	13
1.3	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, plôch pre bývanie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.	14
1.3.1	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania	14
1.3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie.....	15
1.3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie	16
1.3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby	16
1.4	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	17
1.4.1	Letecká doprava	17
1.4.2	Cestná doprava.....	17
1.4.3	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo.....	18
1.4.4	Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy	19
1.4.5	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje	19

1.4.6	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	20
1.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene. ...	20
1.5.1	Kultúrnohistorické hodnoty.....	20
1.5.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	21
1.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	22
1.6.1	Ochrana stavieb.....	22
1.6.2	Odpadové hospodárstvo	22
1.6.3	Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	22
1.7	Vymedzenie zastavaného územia	23
1.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	23
1.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	26
1.10	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.	26
1.11	Verejnoprospešné stavby	26
1.11.1	Stavby pre verejnoprospešné služby.....	27
1.11.2	Stavby verejného technického vybavenia	27
1.12	Záverčné odporúčenia a ustanovenia	27
1.13	Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	28

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce, 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 urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom, max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie pre rodinné domy, pre bytové domy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, pre občiansku vybavenosť max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2; č.3).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2, č.3).
- 1.1.1.5 V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce(vrátane záujmového územia“) (č.2) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).

1.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania

1.2.1 Zoznam regulatívov

- R1 Centrum obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy bytových domov
- R5 Plochy verejnej zelene
- R6 Plocha zelene cintorína
- R7 Plochy športu a rekreácie
- R8 Plochy dopravy
- R9 Plochy technickej vybavenosti
- R10 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov, vinice,
- R11 Plochy poľnohospodárskej výroby
- R12 Plochy lesov

1.2.2 Všeobecná regulácia pre umiestňovanie stavby:

- 1.2.2.1 Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rastlého alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru.
- 1.2.2.2 Dodržať stavebnú čiaru v zástavbe určenej na bývanie:
 - V nových lokalitách je min. 5 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.
 - V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
- 1.2.2.3 Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom).
- 1.2.2.4 Dodržať uličnú čiaru: pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8,0m .

1.2.3 Centrum obce (R1)

Za centrum obce považovať (hranica znázornená vo výkrese č.03):

- 1.2.3.1 Priestor zahŕňa:
 - a) okolie chrámov - gréckokatolícky chrám a chrám pravoslávnej cirkvi,
 - b) okolie pri obecnom úrade s kultúrnym domom a požiarnej zbrojnici.
- 1.2.3.2 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.

1.2.4 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Hlavné funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
2. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
3. Klubové priestory.
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
5. Denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Školské zariadenia.
7. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu.
8. Doplnková funkcia - turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.
3. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská z polopriepustného povrchu, malá architektúra), plochy verejnej zelene.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat.
2. Výroba.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

1. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a podkrovia.
2. Max. koeficient zastavanosti je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
3. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,20 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN.
5. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
6. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

1.2.5 Funkčné plochy bývania v rodinných domov (R3) – jestvujúca zástavba

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, so samostatným vstupom z verejnej komunikácie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 byty, max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.

2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus (využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov, malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie.
 3. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
 4. Garáže, odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
1. Doplnková funkcia k hlavnej funkcii - sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
- ❖ *Nepřípustné sú:*
1. Zdravotnícke zariadenia
 2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
 3. Bytové domy ma existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
 4. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
 5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ *Podmienky a obmedzenia:*
1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k objektu z verejne prístupnej cesty.
 2. Koeficient zastavanosti: max. 0,50 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
 3. Koeficient zelene: min. 0,50 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
 4. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.
 5. Pri rodinných domoch je potrebné zabezpečiť minimálny počet parkovacích (odstavných) plôch pre osobný automobil. Musí zodpovedať slovenskej technickej norme – dve stojiská / dom.
 6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
 7. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).
 8. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
 9. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8 m. Miestna cesta musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
 10. Chrániť koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
 11. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodného toku Syrový potok výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 10m pre účely údržby.

1.2.6 Funkčné plochy bývania v rodinných domov (R3) – navrhovaná zástavba

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, so samostatným vstupom z verejnej cesty.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 byty, max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
2. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhlľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
3. Garáže, odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia k hlavnej funkcii - sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
2. Doplnková funkcia k hlavnej funkcii - malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Zdravotnícke zariadenia
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Bytové domy na navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
4. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k objektu z verejne prístupnej cesty.
2. Koeficient zastavanosti: max. 0,50 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
3. Koeficient zelene: min. 0,50 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
4. Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť minimálny počet parkovacích (odstavných) plôch pre osobný automobil. Musí zodpovedať slovenskej technickej norme – dve stojiská / dom. Zabezpečiť bezpečného uskladnenia domového odpadu.
5. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
6. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).
7. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
8. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8 m. Miestna cesta musí byť s pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
9. Chrániť koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej

zelene.

10. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodného toku Syrový potok výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 10m pre účely údržby.

1.2.7 Funkčné plochy bytových domov (R4) – jestvujúca zástavba

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Bytové domy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parcel.
3. Boxové garáže, odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily v zmysle STN.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia k hlavnej funkcii - maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zdravotnícke zariadenia
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné a parkovacie plochy pre bytový dom musia byť riešené len na pozemku investora stavby resp. bytového domu v zmysle STN.
2. Max. koeficient zastavanosti je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
3. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,20 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

1.2.8 Funkčné plochy verejnej zelene (R5)

Hlavné funkčné využitie: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, parkovo upravená plošná a líniová zeleň.
2. Zeleň s funkciou oddychovou, relaxačnou a kultúrno-spoločenskou.
3. Zeleň doplnená o mobiliár, umelecké diela, menšie vodné plochy a o iné prvky drobnej architektúry
4. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 0,40%.
5. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.

6. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 0,20% výmery zelene.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou stavieb, ktoré sú definované v prípustných funkciách reg. 1.2.8.
3. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

1.2.9 Funkčné plochy zelene cintorína (R6)

Hlavné funkčné využitie: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zeleň. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plochy cintorína, urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
4. Líniová zeleň alejového typu –zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Parkoviská pri vstupe pre obsluhu územia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou stavieb, ktoré sú definované v prípustných funkciách reg. 1.2.9.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.10 Funkčné plochy športu a rekreácie (R7).

Hlavné funkčné využitie: Určené výhradne pre športovú a športovo - rekreačnú vybavenosť. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plocha, objekty a zariadenia športovej vybavenosti.
2. Funkčné plochy športu sú určené ako:
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
 - plochy pre sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie,
3. Plochy zábavno - oddychového charakteru.
4. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
5. Na ploche môžu byť stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.11 Funkčné plochy dopravy (R8)

Hlavné funkčné využitie: cesty, parkoviská, pešie cesty a cyklotrasy.

❖ *Pripustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Miestne a obslužné cesty, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Pešie cesty, turistické trasy a cyklotrasy.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.12 Funkčné plochy technického vybavenia (R9)

Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Pripustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výsadba drevín.
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.13 Funkčné plocha retenčnej nádrže (R9)

Hlavné funkčné využitie: pre zabezpečenie územia proti prívalovým vodám. Ekologická stavba nevýrobného charakteru.

❖ *Pripustné sú:*

1. Plocha pre retenčnú nádrž, polder.
2. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.
3. Technická vybavenosť, súvisiaca doprava, cyklotrasy a pešie chodníky.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Plochy bývania na vymedzenej ploche pri retenčnej nádrži.
2. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja.

1.2.14 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov a viníc (R10)

Hlavné funkčné využitie: Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Pripustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Hydromelioračné zariadenia.
3. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na

veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry a stavieb pre poľnohospodárstvo.

1.2.15 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R11)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre chov zvierat, rastlinnú výrobu, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod.. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Agroturistika:
 - a) Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
 - b) Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
 - c) Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia k hlavnej funkcii - pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie
2. Skladovanie odpadov (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciiou.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

1.2.16 Funkčné plochy lesov (R12)

Funkčné využitie: plochy lesov - hospodársky, ochranný les, les osobitného určenia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../.
3. Lesné cesty, zväžnice.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pešie cesty, turistické trasy a cyklotrasy
2. Doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné cesty slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.

❖ *Nepřípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Realizáciu turistických a cykloturistických tras je potrebné pred vyhotovením zámeru odkonzultovať s obhospodarovateľmi lesa.

1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, plôch pre bývanie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.

1.3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania

1.3.1.1 Plochy rodinných a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ a vo voľných prielukách, alebo v nových lokalitách.

1.3.1.2 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - rodinné domy:

- a) lokalita „Zdola dediny“ – západná časť mimo zastavané a v zastavanom území obce,
- b) lokalita „Pri družstve“ – juhovýchodná časť zastavané a mimo zastavané územie obce,
- c) lokalita „Toplovo“ – severná časť zastavaného územia obce,
- d) lokalita „Záhumienky II“ – severná časť mimo zastavané územie obce,
- e) využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci.

1.1.1.1 Plochy rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
- počet podlaží - maximálne dve nadzemné a podkrovie,
- garáž môže byť súčasťou rodinného domu, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej dve garážové, odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily v zmysle STN a TN
- pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary,
- objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
- pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
- nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k objektu z verejne prístupnej cesty.

1.1.1.2 Plochy jestvujúcich bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- bytové domy môžu mať počet podlaží - maximálne 4 nadzemné podlažia a alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
- potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu, resp. na pozemku zabezpečiť parkovacie plochy v zmysle STN.

1.3.1.3 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.

- 1.3.1.4 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných rodinných a bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 1.3.1.5 Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej cesty. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry.
- 1.3.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 1.3.1.7 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizácie svahu .
- 1.3.1.8 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch je potrebné zabezpečiť stavby individuálnou protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby.

1.3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie

- 1.3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb “ (č.3).
- Rekonštrukcia obecného úradu s kultúrnym domom.
 - Rekonštrukcia obecného domu a amfiteátra.
 - Rozšírenie areálu pri obecnom úrade s kultúrnym domom.
 - Rekonštrukcia hasičskej zbrojnice.
 - Rekonštrukcia a prestavba objektu materskej školy na viacúčelové občianske využitie
 - Rozšírenie cintorína
- 1.3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov v zmysle regul. č. 1.2.4. tejto záväznej časti.

- 1.3.2.4 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizáciou svahu.
- 1.3.2.5 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované pri tokoch je potrebné zabezpečiť stavby individuálnou protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby.

1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.03):
- Plochy verejnej zelene - centrum obce (nesúkromného charakteru) .
 - Plocha pre výstavbu športových plôch nesúkromného charakteru .
 - Plocha pre šport a rekreáciu pri požiarnej nádrži .
 - Revitalizácia a obnova areálu vojnových hrobov a krížov, vyhladkové veže .
- 1.3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.3.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.3.4 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
 - Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích státí v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

1.3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby

- 1.3.4.1 Poľnohospodárska výroba
- a) Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň na ploche poľnohospodárskej výroby.
 - b) Poľnohospodársku výrobu - výstavbu, údržbu a na rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
- 1.3.4.2 Lesné hospodárstvo
- a) Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesohospodárskeho plánu).
 - b) Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../, krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia

1.3.4.3 Sklady a odpadové hospodárstvo

- a) V severnej časti zastavaného územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostovisko vyčlenením z navrhovanej plochy pre rozšírenie obecného cintorína.

1.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

1.4.1 Letecká doprava

1.4.1.1 V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby a zariadenia:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b) leteckého zákona,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písm. c) leteckého zákona,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d) leteckého zákona.

1.4.2 Cestná doprava

1.4.2.1 Rekonštrukcia cesty III. triedy:

- mimo zastavaného územia výhľadové šírkové usporiadanie cesty triedy III/3824 v zmysle STN,
- v zastavanom území výhľadové šírkové usporiadanie cesty triedy III/3824 v zmysle STN.

1.4.2.2 Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.

1.4.2.3 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy a vytvorenie novej plochy s obrátkom pre autobusovú zastávku pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.

1.4.2.4 Chrániť územie pre rekonštrukciu obslužných, prístupových a poľných ciest, súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.

1.4.2.5 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových miestnych ciest v obci podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.

1.4.2.6 Chrániť koridory pre jestvujúce a navrhované poľné cesty.

1.4.2.7 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

1.4.2.8 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.

- Pešie komunikácie:
 - pozdĺž nových miestnych ciest, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,25 m),
 - v miestach, kde to šírkové pomery umožňujú, vybudovať jednostranných chodníkov pozdĺž cesty III/3811 v zastavanom území obce a mimo zastavané územie v smere do obce Choňkovce.
- 1.4.2.9 Chrániť územie pre cyklistickú dopravu podľa Národnej stratégie cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. Plánovanú cyklistickú infraštruktúru vypracovať v súlade uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- 1.4.2.10 Chrániť územie pre cyklistické komunikácie, ktoré sú navrhované v k.ú. obce Koňuš vyznačených vo výkrese „Komplexný výkres funkčného využitia územia obce. Verejné dopravné vybavenie (výkres.č.2. a 3.):
 - (C1) cyklotrasa Sobrance - Tibava - Choňkovce - Koňuš - Priekopa - Porúbka - Koromľa - Petrovce- Husák - Vyšné nemecké - Orechová - Tibava - Sobrance je navrhovaná po ceste II. a III. tr., lesných a poľných cestách.
 - (C2) cyklotrasa z obce Remetské Hámre - Hlivišťa - Choňkovce - Koňuš - Priekopa - Porúbka - Koromľa - Petrovce- št. hranica s Ukrajinou, je navrhovaná v trase bývalej úzkokoľajnej železnici Remetské Hámre - Užhorod.
 - Trasa z obce Koňuš, je navrhovaná severovýchodným smerom do lokality „Starý Koňuš“, k Vojnovým hrobom (2), Archeologickým náleziskám (3), k lokalite „Križ s vyhliadkou“ (4), Vyhliadka „Lieštiny“ (5) a s pokračovaním do obce Beňatina – Beňatinske jazero.
- 1.4.2.11 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- 1.4.2.12 Požadovať pred vyhotovením zámeru realizácie turistických a cykloturistických tras, zámer odkonzultovať s obhospodarovateľmi lesa.

1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.4.3.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.4.3.2 Rodinné domy navrhované nad kótou terénu 287,30 m n.m., bude možné pripojiť na verejný vodovod až keď budú vyhovujúce normou stanovené tlakové pomery.
- 1.4.3.3 V lokalitách, kde nie je možné zokruhovať verejný vodovod a jedná sa o výstavbu do 6 RD, je žiaduce riešiť pripojenie predmetných stavieb na verejný vodovod združenou vodovodnou prípojkou.
- 1.4.3.4 Pre zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody pre navrhované lokality rodinných domov je potrebné rozšírenie akumulácie jestvujúceho vodojemu Koňuš o objeme 50 m³ na 2x50 m³.
- 1.4.3.5 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie územia (vodné hospodárstvo).
- 1.4.3.6 Do doby dobudovania a skolaudovania obecnej kanalizácie je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanoveniami § 36 odst. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do ČOV.
- 1.4.3.7 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.

- 1.4.3.8 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- 1.4.3.9 Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

1.4.4 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

- 1.4.4.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Syrový potok a Brezinský. Rešpektovať v zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, voľný nezastavaný, resp. manipulačný pás šírky min. 10m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov (kanálov) a ochranných hrádzí (vzdušnej päty hrázde) a min. 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov, resp. kanálov.
- 1.4.4.2 Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
- 1.4.4.3 Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov v k.ú. obce. Na danom území je potrebné postupovať v zmysle príslušnej platnej legislatívy v oblasti ochrany kvality vôd (vodný zákon č. 364/2004 Zb. a vyhlášky č. 29/2005 o určení ochranných pásiem vodárenských zdrojov.
- 1.4.4.4 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 1.4.4.5 Rešpektovať obmedzenia pri toku Syrový potok: daný tok nemá dostatočnú kapacitu na prevedenie Q_{100} ročnej veľkej vody, preto stavebné objekty v týchto lokalitách zabezpečiť vypracovanie pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov (hladinový režim). Výstavbu situovať mimo zistené záplavové územie Q_{100} ročnej veľkej vody.
- 1.4.4.6 Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 1.4.4.7 Zamedziť vzniku privalových vôd v území:
- udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, rybníkoch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, stabilizácia koryt, obnova brehových porastov, pravidelné čistenie.
 - Zrealizovať vodozádržné opatrenie obce – polder vo východnej časti zastavaného územia obce (plocha nad vodojemom).

1.4.5 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 1.4.5.1 Chrániť územie pre stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou: 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina (*regulatív 5.7.9. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce*)
- 1.4.5.2 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre nové lokality:
- lokalita „Zdola dediny“ – západná časť obce – nové rodinné domy sa napoja po rozšírení existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s. a osadením novej trafostanice TS.

- lokalita „Toplovo“ a „Záhumičky II“ – severná časť obce - navrhované zriadenie nadzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej trafostanice TS v centre,
- lokalita „Pri družstve“ – južná časť obce - nové rodinné domy sa napoja po rozšírení existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s. a osadením novej trafostanice TS.
- prieluky – nové rodinné domy, ktoré budú osadené v prielukách medzi existujúcimi domami, budú napojené z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.

1.4.5.3 V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby a konštrukcie,
- pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti
- presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia
- uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,
- vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

1.4.5.4 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

1.4.5.5 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.

1.4.6 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

1.4.6.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika a spoje“.

1.4.6.2 Chrániť koridory trás verejného technického vybavenia navrhované v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene pre navrhované lokality.

1.4.6.3 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

1.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

1.5.1 Kultúrnohistorické hodnoty

1.5.1.1 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. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie,

hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Košice, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Košice uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

1.5.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nález posturovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Košice. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

1.5.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Košice, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.

1.5.1.4 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:

1.5.1.4..1 Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:

- Gr. chrám zasvätený sviatku Zoslania Svätého Ducha
- Obecný dom pri obecnom úrade
- Kríž pri ceste III/3218
- Vojnové hroby v lokalite Starý Koňuš
- Kríž a vyhládka na hranici
- Archeologické náleziská

1.5.1.4..2 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):

- Pravoslávny chrám zasvätený Svätým ženám Myronosiciam
- Obecný úrad s kultúrnym domom
- Dom smútku

1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.

1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.

1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.

- Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.

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

1.5.2.5 Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch.

V ÚPN sú pre tento účel navrhnuté plochy verejnej zelene v lokalitách obce:

- po obvode jestvujúcich cintorínov dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
- na parkovo upravených plochách verejnej zelene v centre obce,
- na voľných plochách verejnej sprievodnej zelene v zastavanom území obce,
- na plochách navrhovanej verejnej sprievodnej zelene pri navrhovaných rozvojových lokalitách rodinných domov.

1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.6.1 Ochrana stavieb

- 1.6.1.1 Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 1.6.1.2 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
- Výskyt nízkeho a stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- 1.6.1.3 Rešpektovať potenciálne zosuvy území, svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

1.6.2 Odpadové hospodárstvo

- 1.6.2.1 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.
- 1.6.2.2 Zabezpečiť plochu pre vybudovanie obecného kompostoviska. V severnej časti zastavaného územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostoviska vyčlenením plochy z obecného cintorína.
- 1.6.2.3 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 1.6.2.4 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.
- 1.6.2.5 Nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanoveniami § 36 odst. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do ČOV.

1.6.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd

- 1.6.3.1 Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

- 1.6.3.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- 1.6.3.3 Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 1.6.3.4 Rešpektovať obmedzenia pri vodnom toku Sýrový a Breznický potok: daný tok nemá dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100 ročnej veľkej vody, preto navrhovaná zástavba musí byť zabezpečená individuálnou protipovodňovou ochranou objektov na Q100 ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q100 a ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby.
- 1.6.3.5 Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- 1.6.3.6 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnúť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 1.6.3.7 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- 1.6.3.8 Odvádzať splaškové vody do čistiarní odpadových vôd.

1.7 Vymedzenie zastavaného územia

1.7.1.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Zastavané územie obce vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).

1.7.1.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia

Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.02), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (č.6):

- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
 - lokalita „Zdola dediny“ – západná časť mimo zastavané územie obce,
 - lokalita „Pri družstve“ – juhovýchodná časť mimo zastavané územie obce,
 - lokalita „Záhumičky II“ – severná časť mimo zastavané územie obce,
 - lokalita pri požiarnej nádrži - západná časť zastavaného územia obce,
 - lokalita Židovského cintorína - severozápadná časť zastavaného územia obce.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.8.1.1 Ochranné pásma

Hygienické ochranné pásma

- Pásma hygienickej ochrany 150 m družstva.

Ochranné pásma lesa

- Ochranné pásma lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Cestné ochranné pásma

- 20 m cesta III. triedy - ochranné pásma určené zvislými plochami vedenými od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

Ochranné pásma letísk

- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona,
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b) leteckého zákona,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písm. c) leteckého zákona,
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d) leteckého zákona.

Ochranné pásma elektrických zariadení

- Ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike od krajného vodiča na každú stranu vedenia:
 - 15 m pre nadzemné vedenia bez izolácie pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane (od krajného vodiča na každú stranu vedenia)
 - od 1 kV do 35 kV vrátane:
 - 10 m pre nadzemné vedenie bez izolácie,
 - 7 m v súvislých lesných priesekoch,
 - 1 m pre zavesené káblové vedenie
 - 10 m od transformovne VN/NN.
 - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV
 - 2 m v súvislých lesných priesekoch.

Vodárenské ochranné pásma

- 1,8 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm, rešpektovať manipulačný priestor tohto privádzacieho potrubia 10 m od vonkajšej steny potrubia na obe strany,

Ochranné pásma vodných plôch, tokov a protipovodňová ochrana

- Pozdĺž vodného toku - Syrový a Breznický potok ponechať v šírke 10,0 m voľný nezastavaný pás.
- Pozdĺž ostatných drobných vodných tokov ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- Vodojem - oplotenie vodojemu.
- OP II. stupňa vodárenského zdroja.
- OP Chránenej vodohospodárskej oblasti.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásmo:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území.

Bezpečnostné pásmo:

- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete dodržať v zmysle Zákona č. 278/2015 Z.z. o vysielaní a retransmisii a o zmene zákona telekomunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- 1,5 m – od osi telekomunikačného kábla

Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

1.8.1.2 Chránené územia:

- Ochrany prírody a krajiny

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - SKCHVU0035 Vihorlatské vrchy
- Územie európskeho významu: územie európskeho významu Morské oko (SKUEV0209). Záhumienky – Pod Záhumienkami (SKUEV 4051) návrh – biotop európskeho významu nížinné a podhorské lúky (6510).
- Biocentrum: Nadregionálne biocentrum (NRBc/3) Čierťaž
- Ekologicky významné segmenty: EVS5 - KP Sobraneckého a Syrového potoka, EVS11 - KP Kruhovského, Kútočného a Breznického potoka

1.8.1.3 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

- Zosuvné územia a erózne javy
 - V predmetnom území sú zaregistrovaná 1 potenciálna svahová deformácia a 1 stabilizovaná svahová deformácia. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov. Svahové deformácie sa registrujú priamo prevažne v južnej, severnej a severovýchodnej časti katastrálneho územia obce.
 - Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- Radónové riziko
 - Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
 - nízke a stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z.

o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

1.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 1.9.1.1 Plochu pre rekonštrukciu areálu pri obecnom úrade s kultúrnym domom.
- 1.9.1.2 Plochu pre rekonštrukciu obecného domu a amfiteátra.
- 1.9.1.3 Plochu pre rozšírenie areálu pri obecnom úrade
- 1.9.1.4 Plocha rekonštrukcii hasičskej zbrojnice
- 1.9.1.5 Plochu pre rekonštrukciu a prestavbu materskej školy
- 1.9.1.6 Plochu pre verejnú zeleň v centre obce
- 1.9.1.7 Plocha pre výstavbu športových plôch nesúkromného charakteru
- 1.9.1.8 Plocha revitalizácie a obnovy areálu pre šport a rekreáciu pri požiarnej nádrži
- 1.9.1.9 Plocha pre revitalizáciu a obnovu areálu vojnových hrobov a krížov, vyhlídková veža
- 1.9.1.10 Plocha pre rozšírenie cintorína
- 1.9.1.11 Plocha pre rekonštrukciu cesty III/3811 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných vjazdov.
- 1.9.1.12 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu obslužných, prístupových a poľných ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- 1.9.1.13 Plochy pre výstavbu peších ciest, cyklistických ciest a turistických trás v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.14 Plocha pre výstavbu autobusovej zastávky s obratiskom v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.15 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou, rozšírenie vodojemu).
- 1.9.1.16 Plocha pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- 1.9.1.17 Plocha pre vodozádržné opatrenia, polder
- 1.9.1.18 Plochy pre trasy existujúceho vedenia napojenia Elektrickej stanice Snina. Zdvojenie 110 kV vedenia ES Vranov n/T - ES Snina.
- 1.9.1.19 Plochy pre stavbu trás VN, NN elektrickej siete a verejného osvetlenia, plocha trafostaníc.
- 1.9.1.20 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 1.9.1.21 Plochy pre výstavbu STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného.

1.10 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.

- 1.10.1.1 Pre navrhované lokality nie je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).

1.11 Verejnoprospešné stavby

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 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.

1.11.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1 Rekonštrukcia obecného úradu s kultúrnym domom.
- VPS 1.2 Rekonštrukcia obecného domu a amfiteátra.
- VPS 1.3 Rozšírenie areálu pri obecnom úrade s kultúrnym domom.
- VPS 1.4 Rekonštrukcia hasičskej zbrojnice.
- VPS 1.5 Rekonštrukcia a prestavba objektu materskej školy na viacúčelové občianske využívanie.
- VPS 1.6 Plochy verejnej zelene - centrum obce (nesúkromného charakteru) .
- VPS 1.7. Plocha pre výstavbu športových plôch, občianskej vybavenosti nesúkromného charakteru .
- VPS 1.8. Plocha pre šport a rekreáciu pri požiarnej nádrži .
- VPS 1.9. Revitalizácia a obnova areálu vojnových hrobov a krížov, výstavba vyhlídkovej veže .
- VPS 1.10. Rozšírenie cintorína.

1.11.2 Stavby verejného technického vybavenia

VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1. Rekonštrukcia cesty III/3811 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných vjazdov.
- VPS 2.2. Rekonštrukcia a výstavba obslužných, prístupových a poľných ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- VPS 2.3. Výstavba peších a cykloturistických ciest.
- VPS 2.4. Výstavba autobusovej zastávky s obratiskom.

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou, rozšírenie vodojemu v obci Koňuš).
- VPS 3.2. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk. Výstavba čerpacích staníc.
- VPS 3.3. Stavba pre vodozádržné opatrenia, polder.

VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu:

- VPS 4.1 Stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou: 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina (*regulatív 5.7.9. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce*)
- VPS 4.2 Stavba novej VN prípojky k navrhovanej trafostanici.
- VPS 4.3 Stavby trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
- VPS 4.4 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.
- VPS 4.5 Stavby STL rozvodov plynu.

1.12 Záverečné odporúčenia a ustanovenia

- 1.12.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Koňuš a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst. 3 a § 27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vo väzbe na § 11, odst. 5 písm. c) zákona

č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je Obec Koňuš prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Koňuš.

- 1.12.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Koňuš a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Koňuš prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Koňuš, Všeobecne záväzným nariadením.
- 1.12.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Koňuš, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 1.12.1.4 Obec Koňuš a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 1.12.1.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

1.13 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb