

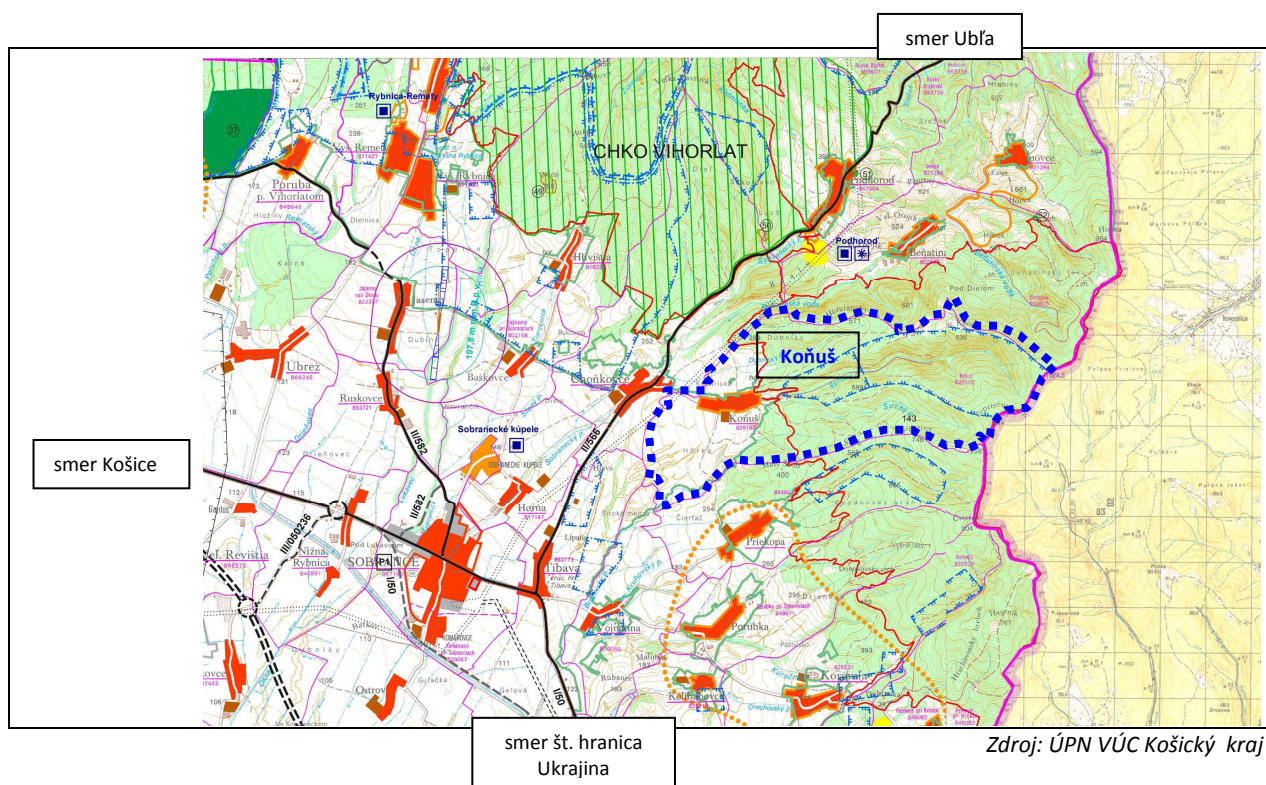
KONCEPT RIEŠENIA

Variant č.1, variant č.2



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU



NÁZOV ELABORÁTU: **KONCEPT RIEŠENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ (variant č.1, Variant č.2)**
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŇUŠ

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

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	5
1.2.1	Zoznam regulatívov Zoznam regulatívov.....	6
1.2.2	Centrum obce (R1).....	6
1.2.3	Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)	6
1.2.4	Funkčné plochy rodinných domov (R3)	7
1.2.5	Funkčné plochy bytových domov (R4)	8
1.2.6	Funkčné plochy verejnej zelene (R5)	9
1.2.7	Funkčné plochy zelene cintorína (R6).....	9
1.2.8	Funkčné plochy športu a rekreácie (R7).	10
1.2.9	Funkčné plochy dopravy (R8)	10
1.2.10	Funkčné plochy technického vybavenia (R9).....	11
1.2.11	Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov a viníc (R10).....	11
1.2.12	Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R11).....	11
1.2.13	Funkčné plochy lesov (R12)	12
1.3	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, plôch pre bývanie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.	12
1.3.1	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania	12
1.3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie	13
1.3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie	14
1.3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby	14
1.4	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	15

1.4.1	Letecká doprava	15
1.4.2	Cestná doprava.....	15
1.4.3	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo	16
1.4.4	Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy	17
1.4.5	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	17
1.4.6	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	18
1.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene. ...	18
1.5.1	Kultúrohistorické hodnoty.....	18
1.5.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	19
1.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	20
1.6.1	Ochrana stavieb.....	20
1.6.2	Odpadové hospodárstvo	20
1.6.3	Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	20
1.7	Vymedzenie zastavaného územia	21
1.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	22
1.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	24
1.10	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	24
1.11	Verejnoprospešné stavby	25
1.11.1	Stavby pre verejnoprospešné služby	25
1.11.2	Stavby verejného technického vybavenia	25
1.12	Záverečné odporúčenia a ustanovenia	25
1.13	Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	26

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 s max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie pre rodinné domy, pre obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, pre občiansku vybavenosť s max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné 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 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 Centrum obce (R1)

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

1.2.2.1 Priestor zahŕňa:

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

1.2.2.2 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.

1.2.3 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.

❖ *Nepripustné sú:*

- 1. Chov úžitkových zvierat.

2. Výroba.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN.
2. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
3. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
4. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
5. Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie.
6. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 25% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť 30 % z objemu hlavnej stavby.
9. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

1.2.4 Funkčné plochy rodinných domov (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus.
3. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
4. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
5. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. 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, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.
2. Pri rodinných domoch je potrebné zabezpečiť min. 2 státa v zmysle STN.
3. Pri zriaďovaní služieb odstavné plochy musia byť riešené na danom pozemku v zmysle STN
4. 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 na bývanie).
5. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
6. 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.

7. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
8. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
9. Max. koeficient zastavanosti je 50% - podiel plôch zastavaných stavbami, plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
10. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
11. Pri pozemkoch s menšou plochou ako 600m², koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,50 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
12. Stavebná čiara je min. 5 m od oplotenia pri verejnej komunikácii.
13. Pri vytváraní nových ulíc v prielukách existujúcej zástavbe rodinných domov riešiť novú vozidlovú komunikáciu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na existujúce rodinné domy a záhrady.

1.2.5 Funkčné plochy bytových domov R4)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN.

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN .
2. 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 na bývanie).
3. Max. koeficient zastavanosti je 70% - podiel plôch zastavaných stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch

dopravy a TI).

4. Pre bytové domy stavebným objemom max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.
5. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
6. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

1.2.6 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. 40%
5. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

❖ Nepripustné sú - vysádzať nevhodné druhy (inváznych) drevín.

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
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.

1.2.7 Funkčné plochy zelene cintorína (R6)

Hlavné funkčné využitie: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zelene. 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.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Vysádzať nevhodné druhy (inváznych) drevín.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.8 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.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.9 Funkčné plochy dopravy (R8)

Hlavné funkčné využitie: komunikácie, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Pešie komunikácie, turistické trasy a cyklotrasy.
5. Doplnkové skladovacie plochy, údržbárske a opravárenské aktivity.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Obchodné a administratívne budovy nesúvisiace s hlavným funkčným využitím, výučbové a doškoloňovacie zariadenia.
2. Pohotovostné ubytovacie zariadenia

❖ *Neprípustné sú:*

1. Zariadenia vybavenosti (najmä zariadenia zdravotnícke, školské, kultúrne, sociálne, cirkevné).
2. Trvalé bývanie (okrem služobných bytov).
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.10 Funkčné plochy technického vybavenia (R9)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

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

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
3. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
4. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
5. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Stavby technickej infraštruktúry.

1.2.12 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. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpace 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,

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné 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.).
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.13 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,.../, 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.

❖ *Nepripustné sú:*

3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

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 Výstavbu plôch rodinných domov 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:
 - lokalita „Zdola dediny“ – západná časť obce,
 - lokalita „Pri družstve“ – juhovýchodná časť obce,
 - lokalita „Topolovo“ – severná časť obce,
 - lokalita „Záhumienky II“ – severná časť obce,
 - lokalita „Brahoncovo“ – južná časť obce,
 - využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci
- 1.1.1.1 Výstavbu 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 podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie,
 - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej dve parkovacie miesta,
 - pri vodných tokoch 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 stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
- 1.1.1.2 Výstavbu 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 alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
 - 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 (*počet chovaných zvierat v zmysle regul. č. 1.2.4. tejto záväznej časti*).
- 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 Výstavba je podmienená: Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie 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 komunikácie, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 5 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

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 využívanie
- 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. 1.2.3. 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 stabilizácie svahu.
- 1.3.2.5 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

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 .
- 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 komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
 - Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní 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 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované v nadväznosti na toky, ktoré sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

- **Poľnohospodárska výroba**

- 1.3.4.2 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň na ploche poľnohospodárskej výroby.

- 1.3.4.3 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.

- **Lesné hospodárstvo**

- 1.3.4.4 Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesohospodárskeho plánu).

- **Sklady a odpadové hospodárstvo**

- 1.3.4.5 V severnej časti zastavaného územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostovisko vyčlenením plochy z 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 SR 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 komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.

- 1.4.2.3 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy 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 komunikácií, súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- 1.4.2.5 Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
- 1.4.2.6 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- 1.4.2.7 Chrániť koridory pre jestvujúce a navrhované poľné cesty.
- 1.4.2.8 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- 1.4.2.9 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 komunikáciách, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,25 m),
 - prepojenie poľnou cestou k jestvujúcemu židovskému cintorínu,
 - 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,
- 1.4.2.10 Chrániť územie pre cyklistickú dopravu podľa Národnej stratégie cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. Plánovanú cyklistickú infraštruktúru vypracovať v súlade s STN 73 6110, STN 01 8028, TP 07/2014 a uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- 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 Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

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 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie územia (vodné hospodárstvo)“.
- 1.4.3.3 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.

- 1.4.3.4 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.4.3.5 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“.
- 1.4.3.6 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 hrádzi (vzdušnej päty hrádze) 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 protipovodňovou ochranou na prietok 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 korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 1.4.4.7 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
 - udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, rybníkoch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, stabilizácia korýt, obnova brehových porastov, pravidelné čistenie.

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.

- lokalita „Brahoncovo" - juhozápadná časť – navrhované je zriadenie podzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej TS.
- lokalita „Topolovo" a "Zahumienky II" – severná časť obce - navrhované zriadenie nadzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej trafostanice TS v centre.
- prieluky – nové rodinné domy, ktoré budú osadené v prielukách medzi existujúcim 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 pásme 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 kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

1.5.1 Kultúrohistorické 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 nálezu postupovať 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 kultúrohistorických hodnôt v území:

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

- Gr. chrám zasvätený sviatku Zoslania Svätého Ducha
- Pravoslávny chrám zasvätený Svätým ženám Myronosiciam
- 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):

- 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 cielené 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 žúmp 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 obhospodarovat' 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 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.
- 1.6.3.7 Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.
- 1.6.3.8 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- 1.6.3.9 Odvádzat' splaškové vody do čistiarní odpadových vôd.

1.7 Vymedzenie zastavaného územia

- 1.7.1.1 Súčasnú hranicu 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 dvojbodkovanou 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 obce,
 - lokalita „Topolovo“ – severná časť obce,
 - lokalita „Brahoncovo“ – južná časť obce,

- lokalita „Pri družstve“ – juhovýchodná časť obce,
- lokalita „Záhumienky II“ – severná časť obce,
- lokalita pri požiarnej nádrži - západná časť zastavaného územia obce.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.8.1.1 Ochranné pásma

Hygienické ochranné pásmo

- Pásma hygienickej ochrany 150 m družstva.

Ochranné pásmo lesa

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

Cestné ochranné pásmo

- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

Ochranné pásmo letísk

- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR 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 pásmo elektrických zariadení

- Ochranné pásmo 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 pásmo

- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pásmo 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,

- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Pozdĺž vodohospodárskeho významného vodného toku Ondavka ponechať v šírke 15,0 m voľný nezastavaný pás.

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 - oplatenie vodojemu.
- OP II. stupňa vodárenského zdroja.
- OP Chránenej vodohospodárskej oblasti.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- Ochranné a bezpečnostné pásmo 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

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).
- 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 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania 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 Plocha pre výstavbu športových plôch nesúkromného charakteru
- 1.9.1.3 Plocha revitalizácie a obnovy areálu pre šport a rekreáciu pri požiarnej nádrži
- 1.9.1.4 Plocha pre revitalizáciu a obnovu areálu vojnových hrobov
- 1.9.1.5 Plocha pre rekonštrukciu cesty III/3811 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných vjazdov.
- 1.9.1.6 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- 1.9.1.7 Plochy pre výstavbu peších komunikácií a výstavba turistických trás v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.8 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.9 Plocha pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- 1.9.1.10 Plochy pre trasy existujúceho vedenia napojenia Elektrickej stanice Snina. Zdvojenie 110 kV vedenia ES Vranov n/T - ES Snina.
- 1.9.1.11 Plochy pre stavbu trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
- 1.9.1.12 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 1.9.1.13 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 .

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 komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- VPS 2.3. Výstavba peších a cykloturistických komunikácií.

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou).
- VPS 3.2. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk. Výstavba čerpacích staníc.

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 a trafostanice pri navrhovanej ploche športu a rekreácie
- 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