



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STAKČÍN

REGULATÍVY PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ PLNÉ ZNENIE

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Stakčíne

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Ján Kerekanič – starosta obce



„Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky “

Dátum: august 2008

Obstarávateľ: Obec STAKČÍN

ÚZEMNÝ PLÁN obce STAKČÍN - REGULATÍVY PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ

Obstarávateľ	:	Obec Stakčín Obecný úrad 067 61 Stakčín, Československej armády 140/70
Zastúpený IČO	:	Ján Kerekanič – starosta obce : 00 323 578
Spracovateľ	:	Ing. arch. Ivan Vook AA Janouškova 20, 080 01 Prešov
Číslo osvedčenia IČO	:	0639 AA : 32 928 254
Spracovateľ pôvodného územného plánu obce Stakčín schváleného 19.4..2002		URBA - Ing. arch. Mačáková Jakobyho 14, Košice

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	:	Ing. arch. Ivan Vook AA
Urbanizmus	:	Ing. arch. Marián Rajnič AA
	:	Ing. arch. Vladimír Nedelko
Demografia a socioekonomický potenciál	:	Ing. arch. Ivan Vook
	:	Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem
	:	Mgr. Katarína Rosičová
Ochrana prírody a tvorba krajiny	:	Mgr. Marián Buday
Kultúra a kultúrne dedičstvo	:	Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem
Rekreácia, turizmus a cestovný ruch	:	Ing. arch. Marián Rajnič AA
Technická infraštruktúra	:	Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem
Grafické práce	:	Ing. arch. Marián Rajnič AA
Editorské práce	:	Ing. arch. Marián Rajnič AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. arch. Vladimír Debnár s registračným číslom preukazu 069 vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky dňa 31.10.2001.

OBSAH

- I ÚVOD ,
- II. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY A LIMITY
 - 1. FUNKCIA ZÓNY V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA
 - 2. FUNKČNÉ REGULATÍVY
 - 2.1. Centrálné priestory
 - 2.2. Funkcia bývania
 - 2.3. Občianska vybavenosť
 - 2.4. Rekreácia a šport
 - 2.5. Výroba a skladové hospodárstvo
 - 2.6. Zeleň
 - 3. EKOLOGICKÉ LIMITY A LIMITY OCHRANY PRÍRODY
 - 4. PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ LIMITY
 - 5. REGULAČNÉ PRVKY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
 - 6. DOPRAVNÉ REGULATÍVY
 - 7. REGULATÍVY TECHNICKÉHO VYBAVENIA
 - 7.1. Vodné hospodárstvo
 - 7.2. Zásobovanie elektrickou energiou
 - 7.3. Telekomunikácie, rádiokomunikácie, diaľkové kabley
 - 7.4. Zásobovanie teplom
 - 7.5. Zásobovanie plynom
 - 8. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
 - 9. Požiadavky na spracovanie ÚPN- Z
- III. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

I. Úvod

Obec Stakčín vydáva na zabezpečenie rozvoja obce Stakčín tieto regulatívy:

II. Záväzné regulatívy a limity

1. Funkcia zóny v štruktúre osídlenia

- Územie obce v hraniciach katastrálneho územia zlúčených katastrov Stakčín, Starina, Ostrožnica, Zvala, Dara, Veľká Poľana, Smolník a Ruske považovať funkčne a územne za súčasť rekreačného krajinného celku Východné Karpaty, ktorý je priestorom spoločného záujmu rozvoja prihraničnej oblasti s Poľskou republikou a Ukrajinou,

2. Funkčné regulatívy

2.1. Centrálné priestory

- za centrálny priestor obce považovať územie medzi kaštieľom a kostolmi

2.2. Funkcia bývania

- výstavbu rodinných domov realizovať v lokalitách Roviny, Hora a Cirocha
- výstavbu bytových domov realizovať v juhozápadnej časti lokality Hora

2.3. Občianska vybavenosť

- základnú školu ponechať v jestvujúcom areáli, objekt rekonštruovať, rozšíriť v prístavbe nad jedálňou,
- starý objekt materskej školy rekonštruovať, sklad kuchyne presťahovať z objektu základnej školy do materskej školy
- kaštieľ (kultúrny dom) rekonštruovať
- klub dôchodcov rekonštruovať
- kostoly udržiavať
- sýpka - objekt využiť pre komerčnú vybavenosť
- v areáli pravoslávnej cirkvi vybudovať novú faru
- zdravotné stredisko presťahovať do centra obce (hotel Park, resp. terajší objekt obecného úradu)
- objekt zdravotného strediska využiť pre komerčnú vybavenosť, resp. pre cirkev
- poštu rekonštruovať, prevádzkové priestory zväčšiť zmenou funkcie bytových priestorov v objekte na prevádzkové priestory pošty a prestavbou suterénu na archív
- novú požiarnu zbrojnicu situovať za hotel Park
- materskú školu ponechať v jestvujúcom areáli, rekonštruovať
- knižnicu ponechať v kaštieli, resp. premiestniť do objektu hotela Park, alebo terajšieho zdravotného strediska
- nevýrobné služby hygienicky nezávadného charakteru /napr. holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo, opravovne a pod./ a komerčnú vybavenosť situovať do polyfunkčných priestorov rodinných domov a služieb, resp. do terajšieho objektu obecného úradu
- objekt železničnej stanice rekonštruovať
- vojenský cintorín z prvej svetovej vojny ponechať ako pietne miesto, na ktorom sa nebude pochovávať
- bývalý židovský cintorín ponechať ako pietne miesto na ktorom sa nebude pochovávať.

2.4. Rekreačia, cestovný ruch a šport

- v areáli Armales vybudovať bazén podľa schváleného projektu (stavebného povolenia)
- jestvujúce futbalové ihrisko doplniť o ďalšie ihriská
- vybudovať športový areál za Cirochou
- realizovať výstavbu náučného chodníka školského charakteru v oblasti Maňova a Chotinky
- realizovať turistické prepojenie Stakčín - Maňov - Jalová - Starina - Kučalata - Runina - červenou turistickou trasou pre peších návštevníkov NP Poloniny
- realizovať výstavbu prírodného demonštračného areálu pre základné školy okresu Snina v oblasti

doliny Chotinka

- zrušiť rozptýlené chatoviská,
- vymiestnenú – zrušenú výstavbu realizovať v priestore bývalej zastavanej obce Ruske
- realizovať rekreačnú osadu na viacúčelovej vodárenskej nadrží Lieskovec ako spoločný rekreačný priestor s obcou Stakcinska Roztoka s vybavenosťou pre CR a ZOO
- vo väzbe na rekreačnú osadu Lieskovec zriadiť , ekocentrum Poloniny' /malá ZOO a botanická záhrada s vybavenosťou pre CR/
- realizovať vybavenosť pre turistov a CR - cyklocentrum pred vstupom do priestoru VN Starina
- realizovať pamätné miesta zaniknutých obcí Starina, Ostroznica, Zvala, Dara, Veľká Poľana, Smolnik a Ruske
- realizovať golfové ihrisko v juhozápadnej časti katastra obce Stakčín.

■ 2.5. Výroba a skladové hospodárstvo

- výrobné služby hygienicky závažného charakteru a výrobu situovať do jestvujúcich výrobných areálov a navrhovaných areálov východne od AGRIFOPu medzi odkalisko a mechanizačné stredisko AGRIFOPu a do rozšíreného areálu GEPSTAVu
- vo firme FOPEX nahradíť drevené provizorium novostavbou
- vo firme H+J vymiestniť výrobu z centra obce do výrobnéj zóny
- v LPM š.p. Ulič rekonštruovať administratívnu budovu
- po zrušení uhoľných skladov uvoľnené priestory využiť na iné podnikateľské aktivity
- areál GEPSTAVu rozšíriť západne od prístupovej cesty do úpravne vody
- výrobné služby a sklady situovať v severovýchodnej a juhovýchodnej časti obce vo väzbe na jestvujúce zariadenia výroby a technického vybavenia obce Stakcín.

2.6. Zeleň

- zachovať, resp. dosadbou doplniť kontinuálnu brehovú zeleň pozdĺž rieky Cirocha a miestnych potokov
- udržiavať, resp. doplniť verejnú zeleň na cintoríne
- náhradnú výsadbu riešiť v lokalitách
- v parku pred a za terajším zdravotným strediskom -v parkoch vedľa grékokatolíckeho a pravoslávneho kostola
- v parku vedľa administratívnej budovy Agrifopu
- v areáloch základnej a materskej školy
- na ploche navrhovanej verejnej zelene v navrhovanej lokalite bývania Hora.

3. Ekologické limity a limity ochrany prírody

- doplniť brehové porasty v plochách navrhovaných lokálnych biokoridorov z existujúcich priľahlých brehových porastov. Ide najmä o menšie plochy vedľa potokov Cirochy a pri potoku Ternovec o úsek pri hospodárskom dvore
- zeleň v chránenom parku pri kaštieli udržiavať a zveľaďovať podľa pokynov Pamiatkového ústavu Bratislava - regionálneho strediska Prešov v súlade so zákonom SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a ostatnými s ním súvisiacimi právnymi predpismi
- veľké hony ornej pôdy rozparcelovať na menšie a orbu robiť zásadne po vrstevniciach
- zákaz výrubu stromov v brehových porastoch Cirochy a miestnych potokov
- stĺpy VN vedení s vodorovným usporiadaním vodičov opatriť násadkami proti sadaniu vtáctva
 - na reguláciu Cirochy a jej prítokov použiť prírodný kameň s vegetačným krytom
 - v močaristej pôde v jestvujúcich biocentrách v maximálnej miere zachovať prirodzenú vegetáciu
 - vylúčiť zhoršovanie kvality povrchových a podzemných vôd
 - doplniť líniové spoločenstvá pozdĺž poľných ciest
 - nové trasy VN vedení viesť cez brehové porasty kolmo
 - odpad likvidovať nasledovne:
 - rozšíriť zber o ďalšie využiteľné druhotné suroviny /textil, odpad, elektronických zariadení

- a ďalšie/
- druhotné suroviny finálne spracovávať (papier, drevené piliny, staré pneumatiky, škvara, nemrznúce zmesi a pod.)
- v priestore bývalej skládky TKO v k. ú. Stakčín po sanácii vybudovať riadenú skládku TKO pre celý okres Snina
- TKO, ktorý sa nedá použiť ako druhotná surovina, alebo skompostovať,
- vyvážať na riadenú skládku TKO v okrese Snina, resp. Humenné. Po
- vybudovaní riadenej skládky v Stakčíne na skládku v Stakčíne.
- zabezpečiť triedený zber nebezpečného odpadu s odbornou likvidáciou,
- výkup druhotných surovín zabezpečiť vo výrobnéj zóne
- vo výrobných zariadeniach zabezpečiť separáciu odpadov. Na druhotné suroviny odpredávať, papier, sklo, odpadové fólie, obaly a nádoby, z plastov
- bez obsahu škodlivín, drevený odpad. Organický hygienicky nezávadný odpad kompostovať
- dobudovať celoobecnú kanalizáciu
- od 1.1.1999 sú všetky stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia povinné dodržiavať emisné limity znečisťujúcich látok dané NV SR č 92/1996 Z. z.

• V riešenom území rešpektovať nasledovnú kostru ekologickej stability:

- nadregionálne biocentrum Havešová
- provincionálne biocentrum Poloniny
- nadregionálny biokoridor Vihorlatské vrchy – Bukovské vrchy
- biosférické biocentrum ...

- regionálne biocentrá
- regionálne biocentrum Veľký Brusný vrch
- regionálne biocentrum Makovisko
- regionálne biocentrum Stavenec
- regionálne biocentrum VN Starina
- regionálny biokoridor Cirocha
- regionálny biokoridor Poloniny – Stavenec - Závozy

miestne biocentrum

- Mučilište

miestne biokoridory

- Oľchovec
- Krušina
- Kolonička - Terňovec
- potok Chotinka
- Vášok – Pod Skalkou
- Krivec

- Interakčné prvky
- Roh
- Prídavok - Falovec

Maloplošné chránené územia

- Prírodná rezervácia (PR) Šípková
- Národná prírodná rezervácia (NPR) Pľaša
- Národná prírodná rezervácia (NPR) Jarabá skala
- Prírodná rezervácia (PR) Ruské
- Prírodná rezervácia (PR) Pod Ruským
- Prírodná rezervácia (PR) Stružnická dolina
- Prírodná rezervácia (PR) Gazdorň

- Prírodná rezervácia (PR) Hrádok
- **Veľkoplošné chránené územia**
- Národný park Poloniny
- Chránená krajinná oblasť Vihorlat

Územia európskeho významu

- SKUEV 0229 Beskýd
- SKUEV 0209 Morské oko

Chránené vtáčie územia

- CHVÚ Bukovské vrchy
- CHVÚ 035 Vihorlat – (návrh)

4. Priestorové a kompozičné limity

- **Hranica zastavaného územia obce podľa grafickej časti**
 - za kompozičnú os obce považovať cestu I. triedy I/74
 - pri dostavbe a prestavbe obce dodržiavať stavebné čiary v zmysle grafickej časti - výkres č 2.
 - výškové zónovanie pri prestavbe a dostavbe a novostavbách prispôbiť okolitej zástavbe
- pod OP VN vedení nerealizovať žiadne stavby vrátane drobných stavieb a oplotení
Pri dostavbe a prestavbe obce rešpektovať obmedzenia:
 - pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora - 500 m od chovných objektov
 - ochranné pásmo cintorínov - 50 m
 - ochranné pásmo ČOV - 100 m
 - ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí od 1 do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných porastoch - 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV vrátane 15 m od krajného vodiča.
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
 - ochranné pásmo transformovne VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne
 - ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
 - ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
 - ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
 - ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS
 - bezpečnostné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m
 - ochranné pásmo železnice - 60 m od krajnej koľaje
 - ochranné pásmo vodovodného rádu Starina- 12 m od jestvujúceho vedenia (6 m od vedenia sa zdvojnásobilo ako rezerva pre navrhované zdvojenie)
 - ochranné pásmo vodárenskej nádrže Starina
 - ochranné pásmo diaľnic a ciest vyšších tried 50 - 100 m od osi príľahlého jazdného pásu mimo zastavané územie
 - ochranné pásmo ciest nižších tried a miestnych komunikácií 15 - 25 m od osi vozovky mimo zastavané územie
 - 50 m od mosta za Cirochou neuvažovať s výstavbou
- **Ochranné pásmo VN Starina I. stupňa (priemerne 100 m od brehovej čiary), 2. stupňa vonkajšie a vnútorné, definované v rozhodnutí bývalého Okresného úradu ŽP Košice vidiek, oddelenie ŠVS a OO, č. ŽP-577/1991-Mi zo dňa 17.1.1992 a podľa príslušnej platnej legislatívy v oblasti ochrany kvality vôd.**
- **Pre potreby údržby vodných tokov pozdĺž brehov vodohospodársky významných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pás v šírke 10 m a pozdĺž oboch brehov ostatných vodných tokov manipulačný pás v šírke 5 m.**

5. Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia

Lokality rodinných domov

Pri všetkých novostavbách a rekonštrukciách rodinných domov navrhujeme realizovať šikmú strechu (sedlovú, alebo stanovú) so sklonom 30-45°. Pri samostatne stojacích rodinných domoch navrhujeme objekty orientovať štítom do ulice a pri dvojdomoch odkvapom do ulice.

Lokalita ROVINY

maximálny počet bytových jednotiek	48
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia a obytné podkrovie
veľkosť pozemkov	600- 1000 m ²
šírka stavebného priestoru	min. 18 m, 9 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10 m
doporučené využitie	vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná
podmieňujúce regulatívy	výstavba kompletnej technickej vybavenosti

Lokalita HORA

maximálny počet bytových jednotiek	90
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia a obytné podkrovie
veľkosť pozemkov	min. 600 m ²
šírka stavebného priestoru	18 m, 9 (16) m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10- 12m
doporučené využitie	vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná
podmieňujúce regulatívy	výstavba vodojemu, a kompletnej technickej vybavenosti, rozšírenie ČOV, vo východnej časti v OP VN preložka VN vedenia

Lokalita CIROCHA

maximálny počet bytových jednotiek	17
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia a obytné podkrovie
veľkosť pozemkov	min. 600 m ²
šírka stavebného priestoru	18 m, 9 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10m
doporučené využitie	vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná
podmieňujúce regulatívy	regulácia Cirochy na Q ₁₀₀ ročnú vodu, výstavba kompletnej technickej vybavenosti

Lokalita za regulačnou stanicou - plošná rezerva

maximálny počet bytových jednotiek	30
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia a obytné podkrovie
veľkosť pozemkov	min. 600 m ²

šírka stavebného priestoru	18 m, 9 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10m
doporučené využitie	vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná
podmieňujúce regulatívy	regulácia Čirochy na Q ₁₀₀ ročnú vodu, výstavba kompletnej technickej vybavenosti

Lokalita ROVINY - plošná rezerva

maximálny počet bytových jednotiek	100
maximálna podlažnosť	2 nadzem. podlažia a obytné podkrovie
veľkosť pozemkov	600- 1000 m ²
šírka stavebného priestoru	min. 18 m, 9 m od osi prístupovej komunikácie
šírka uličného priestoru	10m
doporučené využitie	vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná
podmieňujúce regulatívy	vodojem, rozšírenie ČOV, zachovať ochranné pásma vodovodu do Stakčinskej Roztoky a VN vedenia, výstavba kompletnej technickej vybavenosti

Lokalita bytových domov HORA

maximálny počet bytových jednotiek	121
maximálna podlažnosť	3 nadz.. podlažia a obytné podkrovie
podmieňujúce regulatívy	výstavba vodojemu, a kompletnej technickej vybavenosti, rozšírenie ČOV, vo východnej časti v OP VN preložka VN vedenia

Prestavba a dostavba jestvujúcej urbanistickej štruktúry je definovaná sústavou regulatív, uvedenou vo výkrese komplexného urbanistického návrhu

Funkčné regulatívy:

BM -monofunkčná obytná zástavba nízkopodlažná

- územie slúži výlučne na bývanie
- prípustné funkčné využívanie plôch
- bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradkou
- obmedzené funkčné využívanie plôch
- úžitková záhradka
- zakázané funkčné využívanie plôch:
 - drobnochov v rámci drobných stavieb
 - zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod)
 - skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
 - komerčné záhradníctva
 - servisy, garáže mechanizmov
 - hygienicky závadná výroba

BV - vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná

- územie slúži pre bývanie v rodinných domoch s doplnkovou hospodárskou funkciou

- prípustné funkčné využívanie plôch:
 - úžitkovú záhradu a drobnochov v rámci drobných stavieb
 - zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod)
 - detské ihriská, športové plochy
- obmedzené funkčné využívanie plôch:
 - sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotné zariadenia
 - komerčné záhradníctva
- podmienky prevádzkovania uvedených činností:
 - odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb
 - uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- zakázané funkčné využívanie plôch:
 - skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
 - komerčné záhradníctva
 - servisy, garáže mechanizmov
 - hygienicky závadná výroba

BP - obytná zástavba nízkopodlažná polyfunkčná

- územie slúži pre bývanie a občiansku vybavenosť s možnosťou miešania obytných objektov s objektami pre základnú občiansku vybavenosť, komerčnú vybavenosť a služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia
- prípustné funkčné využívanie plôch:
 - detské ihriská, športové plochy
 - obytné objekty s doplnkovou funkciou pre živnostenskú činnosť, alebo bez nej
 - zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia - servisné a distribučné služby
 - obchodné a administratívne, kultúrne a zdravotné zariadenia
- obmedzené funkčné využívanie plôch:
 - skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
 - komerčné záhradníctva
 - servisy, garáže mechanizmov
- podmienky prevádzkovania uvedených činností:
 - odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb
 - uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- uvedené stavby musia spĺňať hygienické, požiarne a bezpečnostné požiadavky
- zakázané funkčné využívanie plôch:
 - výrobné zariadenia a výrobné služby

BD - monofunkčné bytové domy do 3 nadzemných podlaží

- územie slúži výlučne na bývanie v bytových domoch
- prípustné funkčné využívanie plôch:
 - bývanie v bytových domoch s verejnou zeleňou
 - detské ihriská
- obmedzené funkčné využívanie plôch:
 - okrasná a úžitková záhradka, maloobchod
 - športové plochy
 - ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohoto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod)

- zakázané funkčné využívanie plôch:
 - drobnochov v rámci drobných stavieb
 - skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
 - komerčné záhradníctva
 - servisy, garáže mechanizmov
 - výrobné zariadenia

SBD - monofunkčné bytové domy so sociálnymi bytmi do 4 nadzemných podlaží

- územie slúži pre bývanie sociálne odkázaných občanov
- prípustné funkčné využívanie plôch:
 - bývanie v bytových domoch s verejnou zeleňou
 - detské ihriská
- obmedzené funkčné využívanie plôch:
 - okrasná a úžitková záhradka
 - športové plochy
- zakázané funkčné využívanie plôch:
 - drobnochov v rámci drobných stavieb
 - ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohoto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod)
 - skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
 - komerčné záhradníctva
 - servisy, garáže mechanizmov

V - monofunkčné výrobné plochy

- prípustné funkčné využívanie plôch:
 - výroba a výrobné služby
- obmedzené funkčné využívanie plôch:
 - skladové hospodárstvo, administratíva
- zakázané funkčné využívanie plôch:
 - bývanie,
 - občianska vybavenosť

OV - monofunkčné plochy občianskej vybavenosti

- prípustné funkčné využívanie plôch:
 - zdravotné zariadenia, školské zariadenia, kultúrne zariadenia
 - administratíva
 - nevýrobné služby
 - maloobchod, veľkoobchod
 - športové zariadenia
- obmedzené funkčné využívanie plôch:
 - servisy, garáže mechanizmov
 - bývanie,
- zakázané funkčné využívanie plôch:
 - výroba
- prípustné funkčné využívanie plôch:
 - zdravotné zariadenia, školské zariadenia, kultúrne zariadenia
 - administratíva
 - nevýrobné služby
 - maloobchod, veľkoobchod
 - športové zariadenia

■ obmedzené funkčné využívanie plôch:

- servisy, garáže mechanizmov
- bývanie,

Regulácia štruktúry zástavby

- **zr - uzavretá zástavba**
súvislá štruktúra zástavby (radové domy)
- **zo - otvorená zástavba**
prerušovaná štruktúra zástavby (samostatne stojace domy, dvojdomý)
- **zs - skupinová zástavba**
zástavba podľa osobitných princípov daných obyčajne v zastavovacom pláne konkrétnej lokality

Priestorová regulácia zástavby

- **stavebná čiara**
záväzná regulačná čiara určujúca hranicu umiestnenia priečelia stavebného objektu. Kde nie je zobrazená, stotožňuje sa s uličnou čiarou
- **uličná čiara**
záväzná regulačná čiara oddeľujúca jednotlivé funkčné celky od uličného priestoru
- **výškové usporiadanie zástavby**
je regulované maximálne prípustnou podlažnosťou. určenou počtom nadzemných podlaží (nie je v tom zahrnuté obytné podkrovie)
- **priestorové regulačné prvky** pre všetky navrhované lokality bývania, preluky a asanačné prestavby určujúce odsadenie objektov od susedných pozemkov a objektov:
- ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi má byť 10 m, nesmie však byť menšia, ako 7 m
- v mimoriadne stiesnených podmienkach môže stavebný úrad znížiť túto vzdialenosť na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností
- vzdialenosť rodinných domov vytvárajúcich medzi sebou voľný priestor, nesmie byť od hraníc spoločných pozemkov menšia ako 3 m. Pokiaľ by rozmery stavebného pozemku znemožňovali účelné dispozičné riešenie stavby rodinného domu. môže stavebný úrad znížiť vzdialenosť od spoločnej hranice pozemkov až na 2 m
- vzdialenosti sa merajú na najkratšej spojnici medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, prípadne od vonkajších hrán vstupov, balkónov, terás, loggií, a pod.
- **stavby pre chov drobného zvieratstva** umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:
objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov (VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierat'a):

do 5 VDJ (m)	5-15 VDJ (m)	
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

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

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

C - hnojisko

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

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

Lokality bytových domov:

Pri všetkých rekonštrukciách a novostavbách bytových domov použiť šikmú strechu s využitím takto vzniknutých priestorov na podkrovné byty

Občianske vybavenie, výroba a technická vybavenosť

Regulačné prvky pri realizácii nových objektov a rekonštrukcii existujúcich objektov občianskeho vybavenia, výrobných a nevýrobných služieb situovať v zastavanom území obce nasledovne:

č v graf	zariadenie	max podl	zastavaná plocha m ²	koeficient zastavan. pozemku	koeficient podlažnosti pozemku	plocha pozemku v ha
1	základná škola	3	1200	0,05	0,15	2,45
2	materská škola	1,5	960	0,3	0,45	0,35
3	kaštieľ - kultúrny dom,kino	1	900	0,25	0,25	0,36
4	kluby	1	360	0,15	0,15	0,24
5	sýpka - komerčná vybavenosť	2	360	0,4	0,8	0,09
6	grékokatolícky kostol	1	250	0,12	0,12	0,2
7	pravoslávny kostol	1	240	0,06	0,06	0,38
8	rímskokatolícky kostol	1	250	0,4	0,4	0,06
9	zdravotné stredisko	2	300	0,1	0,1	0,32
10	požiarna zbrojnica	1	140	0,46	0,46	0,03
11	pošta	2	300	0,6	1,2	0,05
12	OO polície	2	150	0,3	0,3	0,05
13	dom smútku	1	360	0,01	0,01	2,7
14	futbalový štadión	1	120	0,01	0,01	1,2
15	tenisové ihrisko	-	-	-	-	0,1
16	športový areál	1	300	0,01	0,01	1,0
17	zjazdovka	-	-	-	-	6,0
18	služby a soc. zariad. pri	1	300	0,4	0,4	0,08
19	hotel Armales	2	1200	0,2	0,4	0,8
20	CS PHM Armales	1	240	0,26	0,26	0,09
21	hotel Park	2	480	0,5	1,0	0,1
22	komerčná vybavenosť	1	180	0,3	0,3	0,06
23	lesná správa	1	150	0,25	0,25	0,06
24	komerčná vybavenosť	1	180	0,3	0,3	0,06
25	informačné stredisko NP	1	120	0,2	0,2	0,06
26	Remosting	1	180	0,3	0,3	0,06
27	predaj kvetov	1	180	0,3	0,3	0,06
28	potraviny	1	180	0,3	0,3	0,06
29	potraviny espresso	1	180	0,3	0,3	0,06
30	komerčná vybavenosť	1	180	0,3	0,3	0,06
31	staničná reštaurácia	1	520	0,32	0,32	0,16
32	komerčná vybavenosť	1	280	0,5	0,5	0,14
33	potraviny	1	180	0,3	0,3	0,06
34	potraviny	1	120	0,3	0,3	0,04
35	pohostinstvo	1	180	0,3	0,3	0,06
36	výkup železa	-	-	-	-	0,05
37	kinologický klub	-	-	-	-	0,5
38	železničná stanica	2	430	0,28	0,56	0,15
39	nakládkový priestor	-	-	-	-	0,8
40	V a K	1	80	0,16	0,16	0,05
41	Agriřop - administratíva	3	360	0,13	0,13	0,28

42	Agriřop - výroba	2	4000	0,02	0,02	2.0
43	H+J - administratíva	2	150	0,1	0,1	0,15
44	komerčná vybavenosť	1	1000	0,2	0,2	0,5
45	FOPEX	1	1200	0,1	0,1	1,2
46	LPM ř.p. Uliř	2	900	0,02	0,02	3.8
47	úpravňa vody	3	7 000	0,11	0,11	6.0
48	odkaliská	-	-	-	-	1,2
49	GEPSTAV	1	1200	0,16	0,16	0,7
50	výroba - návrh	2	8000	0,2	0.4	4.0

6. Dopravné regulatívy

- rezervovať plochu pre preložku cesty I/74 Preřov -úUbl'a pre medzinárodnú dopravu v kategórii R 22,5/80 so šířkou koridoru 30 m v súlade s ÚPN VÚC Preřovského kraja
- rezervovať plochu pre úpravu cesty I/74 v kategórii S11,5/80 pre vnútroregionálnu dopravu urobiť pešie premostenie Cirochy v centre obce
- pozdĺž cesty I/74 v celom prietahu obcou dobudovať minimálne jednostranný chodník s min. šířkou 2,0 m
- pozdĺž miestnych komunikácií dobudovať aspoň jednostranné chodníky so šířkou 1,5m
- postupne vybudovať nové prístupové komunikácie podľa verejného záujmu
- pre miestne obslužné a prístupové komunikácie ponechať medzi parcelami uličný priestor s minimálnou šířkou 10 m
- zastávky SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich
- na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch občianskeho vybavenia
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích stání na vlastnom pozemku
- výhľadovo uvažovať s elektrifikáciou železnice systémom 3 kVjs.
- sieťou značených cyklotrás uvedených v sprievodcovi "Cyklomapy Horný Zemplín" napojiť obec na hraničný priechod Ruské sedlo - Roztoky Górne na obec Nová Sedlica a Uliř cez Ubl'anskú dolinu
- vybudovať cyklistické cesty po pamiatnych miestach zaniknutých obci
- vybudovať cyklistickú cestu v trase bývalej lesnej železnice na Vyhorlat
- chrániť koridory účelových vozidlových turistických ciest pre ekologickú prepravu v kategórii 7,5/ 40
- hrádza Starina - Ruské - Ruské sedlo - Roztoky Górne
- Runina - Ruské - Ruské sedlo - Roztoky Górne
- Prihuzovce - Ostroznica - Smolník - Velka Polana - Topoľa
- realizovať golfové ihrisko v juhozápadnej časti katastra obce Stakčín.

7. Regulatívy technického vybavenia

7.1. Vodné hospodárstvo

- vybudovať vodojem pre obec
- dobudovať celoobecnú splařkovú kanalizáciu
- zvýšiť kapacitu ČOV
- dažďové a príválové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií do Cirochy a miestnych potokov
- pri premostňovaní Cirochy dbať, aby mostné teleso (lávka) nezasahovalo do prietočného profilu pri regulácii tokov použiť prírodné materiály s vegetačným krytom
- pri všetkých potokoch v zastavanom území obce zabezpečiť manipulačný pás šířky 3 m
- jednotlivé potoky, ktoré sa do Cirochy vlievajú v zastavanom území obce upraviť v dĺžke 100 m od

zaústenia do Cirochy

- na dažďovej kanalizácii na Sadovej a Dlhej ulici dobudovať uličné vpuste
- na potoku Lieskovec vybudovať rybník s týmito podmienkami:
- rozloha zátopovej plochy nepresiahne 6 ha
- opevnenie brehov nádrže sa bude riešiť spôsobom oživej kamennej nahádzky bez použitia betónových prvkov
- pre oživenie brehov sa využijú domáce druhy stromov a krov
- nad brehovou čiarou nádrže nebude realizovaný žiadny výrub stromov.
- v oblasti vodného hospodárstva v rámci Východoslovenskej vodárenskej sústavy rezervovať:
- koridor pre zdvojenie prívodu vody z úpravne vody Stakčín do Humenného
- koridor pre prívod vody z úpravne vody Stakčín do Ubl'anskej doliny v trase Kolonica –Ubl'a
- realizovať prehrádzky na vodných prítokoch VN Starina

7.2. Zásobovanie elektrickou energiou

- zahustiť trafostanicu TR 7 do výkonu 400 kVA v mieste tenisového ihriska
- k trafostanici TR 7 zriadiť novú vzdušnú prípojku izolovaným 22 kV káblom DISTRI, ktorá odbočí z VN prípojky pre TR 5 a po podperných bodoch NN vedenia k novej trafostanici
- zahustiť trafostanicu TR 8 do výkonu 400 kVA v mieste novej IBV „HORA“
- k trafostanici TR 8 zriadiť novú 22 kV vzdušnú prípojku od jestvujúceho 22 kV VN č. 477
- rekonštrukciu a zvýšenie výkonu trafostanice TR 1
- rekonštrukciu trafostanice TR 6
- realizovať preložku 22 kV VN č. 477 v časti lokality IBV „HORA“
- verejné osvetlenie realizovať ako súčasť NN siete
- v sekundárnej sieti previesť pre navrhovaný stav do r.2015 tieto zmeny:
- rekonštrukciu NN siete v obci na vodič 4x70/1 AlFe
- rekonštrukciu a zvýšiť výkon trafostanice TR1
- rekonštrukciu trafostanice TR6
- doplniť NN vedenia od uzla 19 po uzol 40 na 2x4x70/11 Alfe
- rekonštrukciu podperných bodov a vodiča NN siete od trafostanici TR5 po trafostanicu TR7 z dôvodu súbehu NN vedenia a VN vedenia pre navrhovanú trafostanicu TR7 a to v týchto častiach
- od TR 5 po uzol 44 vzdušné NN vedenie na izolované NN vedenie 2x1x120 AES
- od uzla 44 po uzol 42 na izolované NN vedenie 1x120 AES
- od uzla 42 po TR7 na izolované NN vedenie 2x1x120 AES
- doplniť NN vedenia od TR7 po uzol 54 na 2x4x70/11 Alfe
- vystavať nové vedenie prierezu 4x70/1 AlFe pre navrhovanú lokalitu IBV nad trafostanicou TR5
- vystavať nové vedenie prierezu 2x4x70/1 AlFe pre navrhovanú lokalitu IBV od uzla 49 po uzol 64 „ROVINY“
- doplniť NN vedenia od uzla 26 z TR4 po uzol 30 na 2x4x70/11 Alfe
 - zahustiť trafostanicu TR8 pre lokalitu IBV „HORA“ a vystavať NN rozvody o priereze
 - od TR8 po uzol 58 na 2x4x70/1 AlFe
 - od TR8 po uzol 59 na 2x4x70/1 AlFe
 - od uzla 59 po uzol 61 na 2x4x70/1 Alfe
 - distribučnú NN sieť zapojiť a prierez vodičov NN siete v obci zmeniť podľa prepočtu jednopólovej schémy pre navrhovaný stav do r. 2015 v sekundárnej sieti previesť pre navrhovaný stav po r.2015 tieto zmeny:
 - vystavať nové vedenie prierezu 2x4x70/1 AlFe pre navrhovanú lokalitu IBV medzi ČOV a RS plynu
 - distribučnú NN sieť zapojiť a prierez vodičov NN siete v obci zmeniť podľa prepočtu jednopólovej schémy pre navrhovaný stav do r. 2015
- pre novovytvárané rekreačné priestory je potrebné zriadiť samostatné transformačné stanice s VN

prípojkami

- priestor pod VN Starina výkonu cca. 100 kVA
- priestor pod viacúčelovou vodnou nádržou Lieskovec výkonu cca. 400 kVA

7.3. Telekomunikácie, rádiokomunikácie, diaľkové káble

- telefonizáciu obce zabezpečiť prostredníctvom metalických úložných káblov
- televízny a rádiový signál zabezpečiť vzdušným rozvodom koaxiálnych káblov
- rešpektovať trasy jestvujúcich diaľkových a telekomunikačných káblov

7.4. Zásobovanie teplom

- zásobovanie teplom (vykurovanie a prípravu teplej vody) v obci zabezpečiť na báze zemného plynu

7.5. Zásobovanie plynom

- dobudovať plynofikáciu obce
- odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách bývania a občianskej vybavenosti zabezpečiť STL a NTL miestnou rozvodnou sústavou
- odber zemného plynu zabezpečiť pre spaľovanie v jestvujúcich a navrhovaných zdrojoch tepla, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach a pre občiansku vybavenosť

8. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Plochy navrhnuté na verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese Záberov PPF. Majú totožné číslo s číslom záberu PPF

č.záb.	funkcia	plocha (m ²)
1	miestna komunikácia	1 800
4	chodník	400
5	chodník	400
6	parkovisko	2 700
7	chodník	100
8	chodník	900
9	chodník	300
10	miestna komunikácia	1 000
11	parkovisko a chodník	1 200
15	chodník	100
16	chodník	2 400
17	miestna komunikácia	1 200
18	miestna komunikácia	700
19	chodník	600
20	chodník	200
21	miestna komunikácia	2 800
25	miestna komunikácia, chodníky a zastávky autobusu	3 300
26	chodník	500
27	chodník	1 800
28	chodník, miestna komunikácia	1 500
29	trafostanica	100
32	chodník	400
34	miestna komunikácia	15 000
41	miestna komunikácia	1 200
42	chodník	1 500
44	vodojem	400
45	vodojem	400
46	trafostanica	100
47	rozšírenie ČOV	2 100
49 S	preložka cesty I/74	120 800

49R		79 500
	spolu	245 400

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN - VÚC Prešovského kraja sú nasledovné:

- koridor nadradenej cestnej siete pre preložku cesty I/74 Prešov - Ubl'a s obchvatom Stakčina (výkr. 1 : 1 0 000) 2 v oblasti vodného hospodárstva v rámci

Východoslovenskej vodárenskej sústavy

- koridor pre zdvojenie prívodu vody z úpravne vody Stakčín do Humenného
- koridor pre prívod vody z úpravne vody Stakčín do Ublianskej doliny v trase Kolonica –Ubl'a.

Ďalej medzi verejnoprospešné stavby zaradiť trasy a objekty

- VN vedení a trafostaníc. vodovodu, kanalizácie, plynofikácie a telekomunikačných vedení navrhovaných pre Stakčín
- trasu VTL plynovodu do Ublianskej doliny
- trasu STL plynovodu do Stakčinskej Roztoky

Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č. 262/1992 Zb. § 108 o verejnoprospešných stavbách

9. Požiadavky na spracovanie ÚPN - Z

- Spracovanie a schválenie územného plánu zóny zabezpečiť pre lokality bývania Hora. Roviny, Cirocha a lokality, v ktorých sú navrhnuté verejnoprospešné stavby.
- Spracovanie územného plánu zóny zabezpečiť pre lokality:
 - rekreačnej zóny Ruske,
 - rekreačnej zóny Lieskovec.

III. Záverečné ustanovenia

- Zmeny a doplnky územného plánu obce Stakčín schvaľuje obecné zastupiteľstvo Stakčín.
- Dodržiavanie schválených regulatívov sleduje a kontroluje obec Stakčín.