

ZMENY A DOPLNKY č.4 ÚPN-O

STAKČÍN
Sprievodná správa

návrh



SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Stakčine

uznesením č.

VZN č.

.....
**starosta obce
Stakčín**

Súhrnný obsah dokumentácie ZaD č. 4 ÚPN-O Stakčín:**Grafická časť**

- Komplexný urbanistický návrh M 1 : 10 000
- Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia sa nahrádza výkresom Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenia verejného dopravného vybavenia zastavaného územia M 1 : 2 880
- Výkr. č. 3 – Výkres verejnej technickej vybavenosti – voda, kanál, plyn M 1 : 2880
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1 : 5 000

Textová časť

- Sprievodná správa
- Záväzná časť ÚPN-O - úplné znenie

Počet vyhotovení:

- grafická časť v troch exemplároch
- textová časť v troch exemplároch

Pozn.

V Sprievodnej správe je pôvodný schválený text písaný kurzívou

OBSAH

- 1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY Č.4 ÚPN-O STAKČÍN 4**
- 2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV V SPRIEVODNEJ SPRÁVE PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 5**

1. Sprievodná správa pre zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Stakčín

Zadanie pre spracovanie ÚPN - O bolo schválené uznesením č. 87/2000 zo dňa 28.08. 2000.

Územný plán obce bol schválený uznesením č. 181 zo dňa 19. 04. 2002, záväzná časť ÚPN - O bola vyhlásená VZN Obecného zastupiteľstva obce Stakčín č. 1 zo dňa 19. 04. 2002. Spracovateľom ÚPN - O bola Ing. arch. Eva Mačáková, URBA, Košice.

ZaD č. 1 Územného plánu obce boli schválené uznesením č. 263/2008 zo dňa 15. 10. 2008, záväzná časť ZaD č. 1 ÚPN - O bola vyhlásená VZN Obecného zastupiteľstva obce Stakčín č. 8/2008 zo dňa 15. 10. 2008. Spracovateľom ZaD č. 1 bol Ing. arch Vook, Prešov.

ZaD č. 2 Územného plánu obce boli schválené uznesením č. 179 zo dňa 30.04.2020, záväzná časť ZaD č. 2 ÚPN - O bola vyhlásená VZN Obecného zastupiteľstva obce Stakčín č. 1/2020 zo dňa 30.04.2020. Spracovateľom ZaD č. 2 ÚPN-O bola Ing. arch. Eva Mačáková, URBA s.r.o, Košice.

ZaD č. 3 Územného plánu obce boli schválené uznesením č. 330/2021 a 331/2021 zo dňa 25.06.2021, záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN - O bola vyhlásená VZN Obecného zastupiteľstva obce Stakčín č. 1/2021 zo dňa 25.06.2021. Spracovateľom ZaD č. 3 ÚPN-O bola Ing. arch. Eva Mačáková, URBA s.r.o, Košice.

Spracovateľom ZaD č.4 ÚPN - O je URBA s r.o., Ing. arch. Eva Mačáková, obstarávateľom je Ing. Katarína Ježová.

Zadanie úlohy a dôvody pre spracovanie ZaD č.4 ÚPN-O

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 15.07.2021 rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O na základe žiadosti vlastníka pozemku s parc. č. 139/5.

Číslovanie lokalít nadväzuje na číslovanie v ZaD č.3, pred ktorým je č.4, ktoré vyjadruje, že sú to zmeny a doplnky č.4.

Zoznam riešených lokalít:

č. lok.	lokalita/ funkčná plocha	popis
4.56	Občianska vybavenosť	<p><u>Pôvodná funkcia lokality:</u> plochy železnice, plochy verejnej zelene</p> <p><u>Navrhovaná funkcia lokality:</u> navrhované plochy občianskej vybavenosti</p> <p>Touto zmenou dochádza k zmene výkresu č.1 a 2, sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN</p>

2. Riešenie zmien a doplnkov v sprievodnej správe platného územného plánu obce

5. Návrh urbanistickej koncepcie

Platný text sprievodnej správy sa na konci 4. odstavca dopĺňa nasledovne:

Novú občiansku vybavenosť komerčného charakteru (obchod, nevýrobné služby) navrhujeme situovať okrem centra aj rozptýlene v bytovej zástavbe formou polyfunkčných rodinných domov a v juhozápadnej časti obce pri železničnej stanici.

8.8. Služby

Platný text sprievodnej správy sa na konci časti Návrh dopĺňa nasledovne:

- Občiansku vybavenosť (autoumyváreň) navrhujeme situovať vedľa železničnej stanice. Celová plocha areálu je 2032 m², z toho 610 m² navrhujeme ponechať ako zeleň s izolačnou funkciou.

12.1. Zásobovanie vodou

Platný text sprievodnej správy sa na konci časti Návrh dopĺňa nasledovne:

Spotreba vody bude záležať na použitej technológii, môže sa pohybovať do 60 l/1 os. auto.

Služba funguje nepretržite, jej maximálne zaťaženie však klesá na obdobie od 8:00 do 10:00 a od 17:00 do 22:00. A v zostávajúcom čase je pracovné zaťaženie 20% maxima.

Umývanie automobilov trvá priemerne 20 minút, čo znamená, že za hodinu môžete umyť 3 autá.

Počet automobilov prechádzajúcich cez jeden kontrolný bod za deň sa predpokladá: $3 * (2 \text{ hodiny} + 5 \text{ hodín}) + 3 * (24 - (2 \text{ hodiny} + 5 \text{ hodín})) * 0,2 = 30$ automobilov

Tri samoobslužné boxy budú schopné obslúžiť 90 automobilov denne.

Pre účely umývania bude použitá voda z verejného vodovodu. Voda bude upravená v úpravni vody. Časť vody využívaná na umývanie bude cirkulovaná, prečistená z akumuláčnej nádrže. Cirkulovaná voda bude

použitá na účely predoplachu a umývania spodku.

Spotreba vody:

$90 * 60 = 5\,400$ l vody/deň.

V čase maximálneho zaťaženia bude odber vody 0,375 l/s.

12.2. Kanalizácia

Platný text sprievodnej správy sa na konci časti Návrh dopĺňa nasledovne:

Voda odvádzaná z autoumyvárne bude vypúšťaná do verejnej kanalizácie po prečistení v odlučovači ropných látok.

13. Zásobovanie elektrickou energiou

Platný text sprievodnej správy sa na konci časti Návrh dopĺňa nasledovne:

Bilancia potrieb elektrickej energie:

	Inštalovaný príkon	Súčasný príkon
3 samoobslužné boxy	22,5 kW	20,25 kW
areál	6,50 Kw	4,75 kW
VO	0,54	0,54
Spolu	29,54	25,54

Rekapitulácia:

Celkový inštalovaný výkon $P_i = 29,54$ kW

Celkový max. súč. príkon $P_s \text{ max.} = 22,5$ kW

Navrhuje sa napojenie areálu na TS 1.

21. Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie.

Funkčná regulácia zástavby

OV - monofunkčné plochy občianskej vybavenosti

Platný text sprievodnej správy sa dopĺňa nasledovne:

prípustné funkčné využívanie plôch:

- zdravotné zariadenia, školské zariadenia, kultúrne zariadenia
- administratíva
- nevýrobné služby
- maloobchod, veľkoobchod
- športové zariadenia

obmedzené funkčné využívanie plôch:

- servisy, garáže mechanizmov, **autoumyvárne**
- bývanie,

zakázané funkčné využívanie plôch:

- výroba

Občianske vybavenie, výroba a technická vybavenosť

Regulačné prvky pri realizácii nových objektov a rekonštrukcii existujúcich objektov občianskeho vybavenia, výrobných a nevýrobných služieb pri ich situovaní v zastavanom území obce sú nasledovné:

č. v graf	zariadenie	max. podl.	zastavaná plocha m^2	koeficient max. zastavan. pozemku	koeficient podlažnosti pozemku	plocha pozemku v ha
39	nakládkový priestor	-	-	-	-	0,8-0,6
84	občianska vybavenosť	1	1000	0,5	0,5	0,20

Pozn.

koeficient max. zastavan. pozemku = podiel zastavaných plôch stavebnými objektmi k celkovej ploche pozemku

koeficient podlažnosti pozemku = podiel súčtu podlažných plôch stavebných objektov k celkovej ploche pozemku

23.10. Návrh opatrení a náhradná výsadba

V zastavanom území obce navrhujeme:

Platný text sprievodnej správy sa na konci dopĺňa nasledovne:

- v lokalite 84 občianska vybavenosť sa navrhuje min. 30 %-tný podiel zelene, čo predstavuje 610 m² zelených plôch

24. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce. V katastrálnom území Stakčín sú najkvalitnejšie pôdy určené nasledovné BPEJ:

0611012, 0611022, 0611032, 0614062, 0614065, 0666242, 0666422, 0666442, 0669015, 0669205, 0669212, 0669215, 0669222, 0669232, 0669305, 0669322, 0669402, 0669405, 0671405, 0672205, 0672212, 0766202, 0769212, 0769222, 0769242, 0770343.

Rekapitulácia

Lokality navrhované na záber k výhľadovému roku 2 030:

	V zastav. území k r. 2030	mimo zastav. územie k r. 2030	celkom novonavrhované
záber PF celkom	0,20	0	0,20
z toho PP	0	0	0
nepoľnohosp.pôda	0,20	0	0,20

Záber poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN – O Stakčín sa týka lokality:

Záber č. 77

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Stakčín, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá občianske vybavenosť (autoumývárň).

Lokalita sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde 0,20 ha. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber PP v zastavanom území je 0,20 ha.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde Stakčín

v zastavanom území k 1. 1. 1990

Žiadateľ: Obec Stakčín

Spracovateľ: Ing. arch. Eva Mačáková

Kraj: Prešovský

Obvod: Stakčín

Dátum: 08 21

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera			Nepoľnohosp pozemky v ha pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Chránená pôda	Alternatíva k najkvalit. PP
				poľnohospodárskej pôdy						
				spolu v ha	spolu v ha	z toho BPEJ Sk výmera ha				
77	Stakčín	OV	0,20				0,2	0,00		
spolu			0,20	0,00		0,00	0,2	0,00		