

ZMENY A DOPLNKY č.4 ÚPN-O

STAKČÍN

záväzná časť

úplné znenie

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Stakčíne

uznesením č.

VZN č.

.....
starosta obce
Stakčín

legenda

čierny text - schválený v ÚPN,

okrový text - navrhnutý v ZaD č. 4

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**1.1. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia****1.1.1. plochy rodinných domov**

územie slúži na bývanie v rodinných domoch s so základnou občianskou vybavenosťou komerčného charakteru a služieb pre potreby obyvateľov

1.1.1.1. prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch, úžitková záhrada, detské ihriská, športové plochy,

1.1.1.2. obmedzené funkčné využitie plôch sú drobnochov v rámci drobných stavieb sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotné zariadenia, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia
podmienky prevádzkovania uvedených činností: odstavne 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.)

1.1.1.3. zakázané funkčné využitie plôch skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, komerčné záhradníctva, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba

1.1.1.4. koeficient zastavanosti na plochách navrhovaných RD je max. 0,5, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,3, max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, *

1.1.2. plochy bytových domov

územie slúži na bývanie v bytových domoch

1.1.2.1. prípustné funkčné využívanie plôch je bývanie v bytových domoch s verejnou zeleňou, parkovisko pre vlastníkov bytov a detské ihriská

1.1.2.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je okrasná a úžitková záhradka, maloobchod, športové plochy, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky (kaderníctvo, krajčírstvo a pod)

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

1.1.2.4. koeficient zastavanosti na plochách navrhovaných bytových domov je max. 0,3, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,3 a max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, *

1.1.3. polyfunkčné plochy výroby a občianskej vybavenosti

územie slúži pre výrobu a občiansku vybavenosť, komerčnú vybavenosť a služby, sklady, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia, administratíva

1.1.3.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú športové plochy, živnostenská činnosť, zariadenia pre maloobchod, remeselnícke prevádzky, servisné a distribučné služby, obchodné a administratívne zariadenia, zberný dvor

1.1.3.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú skladové zariadenia, servisy, garáže mechanizmov
podmienky prevádzkovania uvedených činností: odstavne 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

1.1.3.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú hygienicky závadné výrobné zariadenia a výrobné služby, bývanie

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách výroby a občianskej vybavenosti max. 0,5, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,3 a max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.4. výrobné plochy

1.1.4.1. prípustné funkčné využívanie plôch je výroba a výrobné služby

1.1.4.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú skladové hospodárstvo, administratíva, izolačná zeleň

1.1.4.3. zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách výroby max. 0,6, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,2 a max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.5. plochy občianskej vybavenosti

1.1.5.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú zdravotné zariadenia, školské zariadenia, kultúrne zariadenia administratíva, nevýrobné služby, maloobchod, veľkoobchod, stravovacie zariadenia, športové zariadenia, amfiteáter, skanzen s parkoviskami a spevnenými plochami

1.1.5.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú servisy, garáže mechanizmov, bývanie, **autoumývárne**

1.1.5.3. zakázané funkčné využívanie plôch je výroba

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách občianskej vybavenosti max. 0,5, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,3 a max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.6. plochy športu

1.1.6.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú športové ihriská pre dospelých, detské ihriská,

1.1.6.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú sociálne zariadenia, okrasná zeleň

1.1.6.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nomenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách športu max. 0,1, koeficient spevnených plôch max. 0,7, koeficient zelene min. 0,2 a max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.7. plochy rekreácie

1.1.7.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú ubytovacie zariadenia v cestovnom ruchu, stravovacie zariadenia, detské ihriská, zariadenia pre šport

1.1.7.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú oddychové plochy, altánok, sociálne zariadenia, okrasná zeleň

1.1.7.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nomenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách rekreácie max. 0,5, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,3 a max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.8. plochy rekreácie a športu

1.1.8.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú zariadenia pre šport, detské ihriská, oddychové plochy,

1.1.8.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú altánok, ohnisko, sociálne zariadenia, okrasná zeleň, chodníky, vodné plochy, kynologické cvičisko

1.1.8.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nomenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách rekreácie a športu max. 0,5, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,3 a max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.9. plochy agroturistiky

1.1.9.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú ubytovacie zariadenia v cestovnom ruchu, chov hospodárskych zvierat

1.1.9.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú sociálne zariadenia, cvičisko pre psov, pre výcvik koní, športové zariadenia

1.1.9.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nemenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách agroturistiky max. 0,3, koeficient spevnených plôch max. 0,1, koeficient zelene min. 0,6 a max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.10. plochy poľnohospodárskej výroby

1.1.10.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú chov skladové plochy a sklad mechanizmov, garáže

1.1.10.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú administratíva, izolačná zeleň

1.1.10.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nemenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách výroby max. 0,6, koeficient spevnených plôch max. 0,2, koeficient zelene min. 0,2 a max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.11. plochy záhrad

1.1.11.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú pestovanie poľnohospodárskych plodín, okrasná a úžitková záhrada

1.1.11.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú drobné stavby, stodoly, altánky, pivnice, garáže, spevnené plochy

1.1.11.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nemenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách záhrad max. 0,1, koeficient spevnených plôch max. 0,1, koeficient zelene min. 0,8 a max. podlažnosť 1 nadzemné podlažia vrátane podkrovia *

1.1.12. plochy cintorína

1.1.12.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú hrobové miesta, kolumbárium, okrasná zeleň, stromová zeleň, zatrávnená plocha, dom smútku, sociálne zariadenie pre návštevníkov

1.1.12.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú chodníky, lavičky, drobná architektúra,

1.1.12.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nemenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách cintorína max. 0,7, koeficient spevnených plôch max. 0,1, koeficient zelene min. 0,2 a max. podlažnosť 0 nadzemné podlažia *

1.1.13. plochy parku a verejnej zelene

1.1.13.1. prípustné funkčné využívanie plôch sú okrasná zeleň, stromová zeleň, zatrávnená plocha

1.1.13.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú chodníky, lavičky, vodné plochy, fontány, drobná architektúra,

1.1.13.3. zakázané funkčné využívanie plôch sú všetky vyššie nemenované

1.1.3.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách parku a verejnej zelene max. 0,0, koeficient spevnených plôch max. 0,1, koeficient zelene min. 0,9 a max. podlažnosť 0 nadzemné podlažia *

Poznámka:

- * koeficient max. zastavanosti pozemku = zastavané plochy stavebnými objektmi
koeficient max. podielu spevnených plôch pozemku = plochy ciest, chodníkov a parkovacie plochy
koeficient min. podielu zelene = plochy s výsadbou, zatrávnené plochy, zatrávnené (zelené) strechy

1.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.2.1. Funkčné regulatívy

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

1.2.2. priestorové regulačné prvky pre všetky lokality bývania, preluky a asanačné prestavby určujúce odsadenie objektov od susedných pozemkov a objektov:

1.2.2.1. ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m;

1.2.2.2. 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

1.2.2.3. 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

1.2.2.4. vzdialenosti sa merajú na najkratšej spojnici medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, prípadne od vonkajších hrán vstupov, balkónov, terás, loggií, a pod.

1.2.3. rezervovať minimálnu šírku pre miestne komunikácie 10 m vo všetkých lokalitách bývania

1.2.4. zachovať tvaroslovie vidieckej zástavby, valbové strechy

1.2.5. chrániť a zachovať centrálny priestor obce medzi kaštieľom, obecným úradom a kostolmi

1.2.6. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je nasledovné:

1.2.6.1. pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora 500 m od chovných objektov

1.2.6.2. ochranné pásmo cintorína po oplotenie pohrebiska, ak nie je oplotenie, po hranicu cintorína

1.2.6.3. ochranné pásmo ČOV 100 m

1.2.6.4. 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.

1.2.6.5. ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu

1.2.6.6. ochranné pásmo transformovne VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne

1.2.6.7. ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m

1.2.6.8. ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m

1.2.6.9. ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m

1.2.6.10. ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS

1.2.6.11. bezpečnostné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m

1.2.6.12. ochranné pásmo železnice 60 m od krajnej koľaje

1.2.6.13. ochranné pásmo vodovodného rádu Starina 12 m od jestvujúceho vedenia (6 m od vedenia sa zdvojnásobilo ako rezerva pre navrhované zdvojenie)

1.2.6.14. ochranné pásmo vodárenskej nádrže Starina

1.2.6.15. podľa vyhlášky 35/1984 Zb., hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

a) 100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia

b) 50 m od osi vozovky cesty I. triedy

c) 25 m od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia

d) 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

e) 15 m od osi vozovky cesty miestnej komunikácie I. a II. triedy

1.2.6.17. 50 m od mosta za Cirochou neuvažovať s výstavbou

1.2.6.18. 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, odd. ŠVS a OO č. ŽP-577/1991-Mi zo dňa 17. 01. 1992 a podľa príslušnej platnej legislatívy v oblasti ochrany kvality vód

- 1.2.6.19. pre potreby údržby vodných tokov pozdĺž brehov vodohospodársky významných vodných tokov ponechať nezastavaný pás v šírke 10 m a pozdĺž oboch brehov ostatných vodných tokov manipulačný pás v šírke 5 m
- 1.2.6.20. ochranné pásmo lesa 50 m
- 1.2.6.21. ochranné pásmo anódového uzemnenia 8 m od objektu
- 1.2.6.22. bezpečnostné pásmo anódového uzemnenia 150 m od objektu v extraviláne a 40 m v intraviláne obce
- 1.2.6.23. ochranné pásmo káblového vedenia medzi SKAO (stanica katódovej ochrany), VTL plynovodom a anódovým uzemnením 0,4 m od kábla
- 1.2.6.24. v zmysle § 49 zákona NR SR čís. 364/2004 Z.z. o vodách môže správca vodného toku pri výkone jeho správy alebo správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku Cirocha pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary
- 1.2.6.25. Územie katastra sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení. V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s dopravným úradom nasledujúce stavby:
- Stavby, alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona)
 - Stavby, alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno 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 písmeno c) leteckého zákona)
 - Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia, na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).
- 1.2.6.26. Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú zosuvné územia.
Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových dokumentácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely
- 1.2.6.27. Ochranné pásmo maloplošných chránených území a národného parku Poloniny:
- 1.2.6.27.1. Ak ochranné pásmo prírodnej rezervácie alebo ochranné pásmo národnej prírodnej rezervácie nebolo vyhlásené podľa odseku 3, je ním územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom tretí stupeň ochrany
- 1.2.6.27.2. Ochranné pásmo národného parku Poloniny je vyhlásené na území okresu Snina, jeho územie je vymedzené v prílohe v spravidelnej správe, hranice a platí v ňom druhý stupeň ochrany
- 1.2.7. priestorové regulatívy plôch a objektov bývania, občianskeho vybavenia a výroby
- 1.2.7.1. výstavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, vyplývajúcimi z platnej legislatívy pri dodržaní týchto ďalších regulatívov:
- 1.2.7.2. rodinné domy realizovať formou samostatne stojacích objektov, alebo dvojdomov
- 1.2.7.3. garáže realizovať ako súčasť objektov, alebo ako doplnkovú stavbu k hlavnému objektu
- 1.2.7.4. pod OP VN vedení nerealizovať žiadne stavby vrátane drobných stavieb a oplotení
- 1.2.7.5. na pozemku rodinných domov zabezpečiť aspoň jedno parkovacie miesto
- 1.2.7.6. základnú školu ponechať v existujúcom areáli, objekt rekonštruovať, rozšíriť v prístavbe nad jedáľňou
- 1.2.7.7. starý objekt materskej školy rekonštruovať, sklad kuchyne presťahovať z objektu základnej školy do materskej školy
- 1.2.7.8. kaštieľ (kultúrny dom) rekonštruovať
- 1.2.7.9. klub dôchodcov rekonštruovať
- 1.2.7.10. kostoly udržiavať

- 1.2.7.11. objekt sýpky využiť pre komerčnú vybavenosť
- 1.2.7.12. v areáli pravoslávnej cirkvi vybudovať novú faru
- 1.2.7.13. zdravotné stredisko presťahovať do centra obce (hotel Park, resp. terajší objekt obecného úradu)
- 1.2.7.14. objekt zdravotného strediska využiť pre komerčnú vybavenosť, resp. pre cirkev
- 1.2.7.15. poštu rekonštruovať, prevádzkové priestory zväčšiť zmenou funkcie bytových priestorov v objekte na prevádzkové priestory pošty a prestavbou suterénu na archív
- 1.2.7.16. novú požiarňu zbrojnicu situovať za hotel Park
- 1.2.7.17. materskú školu ponechať v jestvujúcom areáli, rekonštruovať
- 1.2.7.18. knižnicu ponechať v kaštieli, resp. premiestniť do objektu hotela Park, alebo terajšieho zdravotného strediska
- 1.2.7.19. 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
- 1.2.7.20. objekt železničnej stanice rekonštruovať
- 1.2.7.21. v areáli Armales vybudovať bazén podľa schváleného projektu (stavebného povolenia)
- 1.2.7.22. jestvujúce futbalové ihrisko doplniť o ďalšie ihriská
- 1.2.7.23. vo firme FOPEX nahradiť drevené províziarium novostavbou
- 1.2.7.24. vo firme H+J vymiestniť výrobu z centra obce do výrobnéj zóny
- 1.2.7.25. v LPM š.p. Ulič rekonštruovať administratívnu budovu
- 1.2.7.26. po zrušení uhoľných skladov uvoľnené priestory využiť na iné podnikateľské aktivity
- 1.2.7.27. vojenský cintorín z prvej svetovej vojny (ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou) ponechať ako pietne miesto, na ktorom sa nebude pochovávať
- 1.2.7.28. výstavbu rodinných domov realizovať v lokalitách Roviny, Hora a Cirocha
- 1.2.7.30. bývalý židovský cintorín ponechať ako pietne miesto, na ktorom sa nebude pochovávať
- 1.2.7.31. výrobné služby a sklady situovať v severovýchodnej a juhozápadnej časti obce vo väzbe na jestvujúce zariadenia výroby a technického vybavenia obce Stakčín
- 1.2.7.33. cintorín rozšíriť severovýchodným smerom
- 1.2.7.34. v lokalitách, vymedzených na výrobu, v ktorých sa nachádzajú už existujúce výrobné prevádzky, povoľovať iba prevádzky, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na pohodu bývania produkciou imisií hluku, prachu, resp. zápachu z dôvodu blízkosti obytnej zástavby. Medzi navrhované výrobné lokality a obytnú zástavbu vysadiť troj etážovú izolačnú zeleň v šírke 15 m

1.2.7.35. Regulačné prvky pri realizácii nových objektov občianskeho vybavenia sú nasledovné:

č. v graf	zariadenie	max. podl.	koeficient max. podielu spevnených h plôch pozemku	koeficient max. zastavanosti pozemku	koeficient min. podielu zelene	plocha pozemku v ha
84	občianska vybavenosť	1	0,2	0,5	0,3	0,20

Pozn.

koeficient max. zastavanosti pozemku = zastavané plochy stavebnými objektmi

koeficient max. podielu spevnených plôch pozemku = plochy ciest, chodníkov a parkovacie plochy

koeficient min. podielu zelene = plochy s výsadbou, zatravnené plochy, zatravnené (zelené) strechy

1.3. Ekologické limity a limity ochrany prírody

- 1.3.1. doplniť brehové porasty v plochách navrhovaných lokálnych biokoridorov z existujúcich príľahlých brehových porastov. Ide najmä o menšie plochy vedľa potokov a Cirochy a pri potoku Ternovec o úsek pri hospodárskom dvore
- 1.3.2. udržiavať, resp. doplniť verejnú zeleň na cintoríne
- 1.3.3. 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
- 1.3.4. veľké hony ornej pôdy rozparcelovať na menšie a orbu robiť zásadne po vrstevniciach

- 1.3.5. realizovať len nevyhnutný výrub stromov v brehových porastoch a to na základe súhlasu príslušného orgánu OPaK
- 1.3.6. stípy VN vedení s vodorovným usporiadaním vodičov opatrit' násadkami proti sadaniu vtáctva
- 1.3.7. na reguláciu Cirochy a jej prítokov použiť prírodný kameň s vegetačným krytom
- 1.3.8. v močaristej pôde v jestvujúcich biocentrách v maximálnej miere zachovať prirodzenú vegetáciu
- 1.3.9. vylúčiť zhoršovanie kvality povrchových a podzemných vôd
- 1.3.10. doplniť líniové spoločenstvá pozdĺž poľných ciest
- 1.3.11. nové trasy VN vedení viesť cez brehové porasty kolmo
- 1.3.12. odpad likvidovať nasledovne:
 - 1.3.12.1. rozšíriť zber o ďalšie využiteľné druhotné suroviny /textil, odpad elektronických zariadení a ďalšie/
 - 1.3.12.2. druhotné suroviny finálne spracovávať (papier, drevené piliny, staré pneumatiky, škvára, nemrznúce zmesi a p.)
 - 1.3.12.3. v priestore bývalej skládky KO v k.ú. Stakčín po sanácii vybudovať riadenú skládku KO pre celý okres Snina
 - 1.3.12.4. KO, ktorý sa nedá použiť ako druhotná surovina, alebo skompostovať, vyvážať na riadenú skládku KO v okrese Snina, resp. Humenné. Po vybudovaní riadenej skládky v Stakčine na skládku v Stakčine
 - 1.3.12.5. zabezpečiť triedený zber nebezpečného odpadu s odbornou likvidáciou, výkup druhotných surovín zabezpečiť vo výrobnnej zóne
 - 1.3.12.6. 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
 - 1.3.12.7. dobudovať celoobecnú kanalizáciu
 - 1.3.12.8. 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.
- 1.3.13. v riešenom území rešpektovať nasledovnú kosťru ekologickej stability:
 - 1.3.13.1. nadregionálne biocentrum Havešová
 - 1.3.13.2. provincionálne biocentrum Poloniny
 - 1.3.13.3. nadregionálny biokoridor Vihorlatské vrchy - Bukovské vrchy
 - 1.3.13.4. biosferické biocentrum
 - 1.3.13.5. regionálne biocentrá
 - 1.3.13.5.1. regionálne biocentrum Veľký Brusný vrch
 - 1.3.13.5.2. regionálne biocentrum Makovisko
 - 1.3.13.5.3. regionálne biocentrum Stavenec
 - 1.3.13.5.4. regionálne biocentrum VN Starina
 - 1.3.13.5.6. regionálne biocentrum Cirocha
 - 1.3.13.5.7. regionálne biocentrum Poloniny - Stavenec - Závozy
 - 1.3.13.6. miestne biocentrum Mučilište
 - 1.3.13.7. miestne biokoridory
 - 1.3.13.7.1. Oľchovec
 - 1.3.13.7.2. Krušina
 - 1.3.13.7.3. Kolonička - Terňovec
 - 1.3.13.7.4. Chotinka
 - 1.3.13.7.5. Krevec
 - 1.3.13.8. interakčné prvky
 - 1.3.13.8.1. Roh
 - 1.3.13.8.2. Prídavok - Falovec
 - 1.3.13.9. Maloplošné chránené územia
 - 1.3.13.9. 1. Prírodná rezervácia (PR) Šípková - k.ú. Ruské, Smolník nad Cirochou, 5. st. ochrany, OP nevyhlásené
 - 1.3.13.9. 2. Národná prírodná rezervácia (NPR) Pľaša - k.ú. Ruské, 5. st. ochrany, OP nevyhlásené
 - 1.3.13.9. 3. Národná prírodná rezervácia (NPR) Jarabá skala - k.ú. Zboj, Runina, Ruské, 5. st. ochrany, OP nevyhlásené
 - 1.3.13.9. 4. Prírodná rezervácia (PR) Ruské - k.ú. Ruské, 4. st. ochrany, OP nevyhlásené

- 1.3.13.9. 5. Národná prírodná rezervácia (NPR) Pod Ruským - k.ú.Veľká Poľana, Ruské, 4. st. ochrany, OP nevyhlásené
- 1.3.13.9. 6. Prírodná rezervácia (PR) Stružnická dolina - k.ú. Zvala, , 4. st. ochrany, OP nevyhlásené
- 1.3.13.9. 7. Prírodná rezervácia (PR) Gazdoraň - k.ú. Starina nad Cirochou, 4. st. ochrany, OP nevyhlásené
- 1.3.13.9. 8. Prírodná rezervácia (PR) - Grúnik, k.ú. Stakčín, 4. st. ochrany, OP nevyhlásené
- 1.3.13.9. 9. ak ochranné pásmo prírodnej rezervácie alebo ochranné pásmo národnej prírodnej rezervácie nebolo vyhlásené podľa odseku 3, je ním územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom tretí stupeň ochrany
- 1.3.13.10. Veľkoplošné chránené územia
 - 1.3.13.10.1. Národný park Poloniny- 3. st. ochrany, OP 2. st. ochrany
 - 1.3.13.10.2. Chránená krajinná oblasť Vihorlat
- 1.3.13.11. Územia európskeho významu
 - 1.3.13.11.1. SKUEV 0229 Bukovské vrchy
 - 1.3.13.11.2. SKUEV 0209 Morské oko
- 1.3.13.12. Chránené vtáčie územia
 - 1.3.13.12.1. SKCHVÚ002 Bukovské vrchy
 - 1.3.13.12.2. SKCHVÚ035 Vihorlatské vrchy
 - 1.3.13.12.3. CHVÚ Laborecká vrchovina (SKCHVU 011)
- 1.3.13.13. Svetové prírodné dedičstvo UNESCO -Staré bukové lesy a bukové pralesy Karpát a iných regiónov Európy
- 1.3.13.14. Medzinárodná biosférická rezervácia Východné Karpaty
- 1.3.13.15. Park tmavej oblohy Poloniny
- 1.3.14. zabezpečiť realizáciu prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) (podľa osobitných projektov ÚSES alebo na základe návrhov pozemkových úprav) na všetkých úrovniach, a najmä tam, kde majú zabrániť úbytku a fragmentácii biotopov a zabezpečovať konektivitu medzi chránenými územiami
- 1.3.15. vytvárať pestré krajinné štruktúry a krajinné pokrývky poľnohospodárskej a lesnej krajiny na riešenie zvyšujúcich sa rizík vyplývajúcich z meniacich sa klimatických podmienok
- 1.3.16. rozčleniť veľkoplošné poľnohospodárske celky a lány pomocou prvkov ÚSES, alebo pestovaním rôznych plodín na zamedzenie erózie pôdy

1.4. Podmieňujúce regulatívy pri realizácii nových lokalít bývania

- 1.4.1. v lokalite Cirocha regulácia Cirochy na Q₁₀₀ ročnú vodu, výstavba kompletnej technickej vybavenosti
- 1.4.2. v lokalite Roviny výstavba kompletnej technickej vybavenosti
- 1.4.3. v lokalite Hora výstavba vodojemu a kompletnej technickej vybavenosti, rozšírenie ČOV, vo východnej časti v OP VN preložka VN vedenia
- 1.4.4. v navrhovanej výrobnjej lokalite za regulačnou stanicou plynu regulácia Cirochy na Q₁₀₀ ročnú vodu, výstavba kompletnej technickej vybavenosti
- 1.4.5. podmieňujúce regulatívy z hľadiska protipovodňovej ochrany sú uvedené v kapitole 1.5.2.
- 1.4.6. v prípade stredného, alebo vysokého radónového rizika na stavebnom pozemku urobiť opatrenia na odvetranie suterénnych priestorov pod objektom bývania, resp. občianskeho vybavenia
- 1.4.7. Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

1.5. Regulatívy technickej vybavenosti

1.5.1. v oblasti dopravy

- 1.5.1.1. rezervovať plochu pre preložku cesty I/74 Prešov - Ubl'a pre medzinárodnú dopravu v kategórii R 22,5/80 so šírkou koridoru 30 m v súlade s ÚPN PSK
- 1.5.1.3. urobiť pešie premostenie Cirochy v centre obce, pozdĺž cesty I/74 v celom prieťahu obcou dobudovať minimálne jednostranný chodník s min. šírkou 2,0 m
- 1.5.1.4. pozdĺž miestnych komunikácií dobudovať aspoň jednostranné chodníky so šírkou 1,5 m
- 1.5.1.5. postupne vybudovať nové prístupové komunikácie podľa verejného záujmu

- 1.5.1.6. pre miestne obslužné a prístupové komunikácie ponechať medzi parcelami uličný priestor s minimálnou šírkou 10 m
- 1.5.1.7. zastávky SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich
- 1.5.1.8. dobudovať na úseku statickej dopravy potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch občianskeho vybavenia a železničnej stanici
- 1.5.1.9. zabezpečovať pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích stání na vlastnom pozemku
- 1.5.1.10. výhľadovo uvažovať s elektrifikáciou železnice systémom 3 kVjs.
- 1.5.1.11. sieťou značených cyklotrás uvedených v sprievodcovi "Cyklomapy Horný Zemplín" napojiť obec na hraničný priechod Ruské sedlo - Roztoky Górne, na obec Nová Sedlica a Ulič cez Ubliansku dolinu
- 1.5.1.12. vybudovať cyklistické cesty po pamätných miestach zaniknutých obcí
- 1.5.1.13. vybudovať cyklistickú cestu v trase bývalej lesnej železnice Vihorlat
- 1.5.1.14. 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 - Veľká Poľana - Topoľa
- 1.5.1.15. vybudovať cyklotrasu Snina – Stakčín ako súčasť cykloinfraštruktúry „Poloniny Trail“
- 1.5.1.16. investori v ochrannom pásme železnice si musia vykonať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií .. v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.. Voči prevádzkovateľovi železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavky na riešenie protihlukových príp. iných opatrení
- 1.5.1.17. všetky jestvujúce úrovňové a všetky navrhované križenia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové
- 1.5.1.18. v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C11,5/50, resp. 9,5/50 (funkčná trieda B2),
- 1.5.1.19. mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C9,5/70 (funkčná trieda B2),
- 1.5.1.20. v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C7,5/50, resp. C9,5/50 (funkčná trieda B3),
- 1.5.1.21. mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C9,5/70 (funkčná trieda B2),
- 1.5.1.22. zvýšiť najvyššiu traťovú rýchlosť na trati Humenné - Stakčín zo 70 na 80 km/h
- 1.5.2. v oblasti vodného hospodárstva
- 1.5.2.1. vybudovať vodojem pre obec
- 1.5.2.2. dobudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu
- 1.5.2.3. zvýšiť kapacitu čističky odpadových vôd
- 1.5.2.4. dažďové a privalové vody z územia odviesť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií do Cirochy a miestnych potokov
- 1.5.2.5. pri premošťovaní Cirochy dbať, aby mostné teleso (lávka) nezasahovalo do prietočného profilu
- 1.5.2.6. pri regulácii tokov použiť prírodné materiály s vegetačným krytom
- 1.5.2.7. v zmysle § 49 zákona č. 364/2001 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov ponechať voľný pobrežný pozemok 5 m od brehov vodného toku Trnovec a toku Oľchovec a 10 m od brehov vodohospodársky významného vodného toku Cirocha
- 1.5.2.8. upraviť potoky, ktoré sa do Cirochy vlievajú v zastavanom území obce v dĺžke 100 m od zaústenia do Cirochy
- 1.5.2.9. dobudovať na dažďovej kanalizácii na Sadovej a Dlhej ulici uličné vpuste
- 1.5.2.10. vybudovať na potoku Lieskovec rybník s týmito podmienkami:
- 1.5.2.10.1. rozloha zátopovej plochy nepresiahne 6 ha
- 1.5.2.10.2. opevnenie brehov nádrže sa bude riešiť spôsobom oživej kamennej nahádzky bez použitia betónových prvkov
- 1.5.2.10.3. pre oživenie brehov sa využijú domáce druhy stromov a krov
- 1.5.2.10.4. nad brehovou čiarou nádrže nebude realizovaný žiadny výrub stromov.
- 1.5.2.11. v oblasti vodného hospodárstva v rámci Východoslovenskej vodárenskej sústavy rezervovať:
- 1.5.2.11.1. koridor pre zdvojenie prívodu vody z úpravne vody Stakčín do Humenného

- 1.5.2.11.2. koridor pre prívod vody z úpravne vody Stakčín do Ublianskej doliny v trase Kolonica -Ubl'a
- 1.5.2.12. pri odvádzaní dažďových a privalových vôd z územia do toku zabezpečiť ich čistenie zariadeniami na zachytávanie plávajúcich látok pred ich vyústením do povrchových vôd tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek § 9 NV SR č. 269/2010 Z. z.,
- 1.5.2.13. realizovať prehrádzky na vodných prítokoch VN Starina
- 1.5.2.14. trasovanie kanalizácie z ČOV do recipientu riešiť v koridore verejnej prístupovej komunikácie k Laborcu
- 1.5.2.15. v rámci odvádzania dažďových vôd riešiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku z novo navrhovaných spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min.
- 1.5.2.16. nekontaminované vody z povrchového odtoku (zo striech RD, BD a spevnených plôch) zachytávať, zdržiavať v teréne a vhodne využívať napr. na zavlažovanie
- 1.5.2.17. v prípade realizácie RD pred dobudovaním obecnej ČOV, odkanalizovanie RD riešiť dočasne do nepriepustných žump s vývozom na zmluvnú ČOV s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd
- 1.5.2.18. pred realizáciou objektov RD na brehoch vodných tokov Trnovec a Oľchovec v lokalitách 1.35. zabezpečiť adekvátnu individuálnu protipovodňovú ochranu
- 1.5.2.19. vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre lokality 1.2. - plocha výroby, 2.20. - navrhovaná plocha výroby, 2.30. - navrhovaná plocha výroby a 10 v ZaD č.1 je podmienené vypracovaním hladinového režimu Cirochy s následným situovaním stavebných objektov mimo zistené záplavové územie.
- 1.5.2.20. zásobovanie poľnohospodárskych areálov a rekreačných lokalít pitnou vodou zabezpečiť z vlastných studní
- 1.5.2.21. splaškové vody z poľnohospodárskych areálov a rekreačných lokalít čistiť v malých biologických čistiarnach odpadových vôd alebo riešiť odvádzaním do nepriepustných žump s vývozom na zmluvnú ČOV.
- 1.5.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou
- 1.5.3.1. zahustiť trafostanicu TR 7 do výkonu 400 kVA v mieste tenisového ihriska
- 1.5.3.2. zriadiť novú vzdušnú prípojku k trafostanici TR 7
- 1.5.3.3. zahustiť trafostanicu TR 8 do výkonu 400 kVA v mieste novej IBV „HORA“
- 1.5.3.4. zriadiť novú 22 kV vzdušnú prípojku k trafostanici TR 8 od jestvujúceho 22 kV VN č. 477
- 1.5.3.5. rekonštruovať a zvýšiť výkon trafostanice TR 1
- 1.5.3.6. rekonštruovať trafostanicu TR 6
- 1.5.3.7. realizovať preložku 22 kV VN č. 477 v časti lokality IBV „HORA“
- 1.5.3.8. verejné osvetlenie realizovať ako súčasť NN siete
- 1.5.3.9. doplniť NN vedenia v jestvujúcej a navrhovanej zástavbe
- 1.5.3.10. pre novovytvárané rekreačné priestory pod VN Starina a pod viacúčelovou vodnou nádržou Lieskovec zriadiť samostatné transformačné stanice s VN prípojkami
- 1.5.4. v oblasti elektronických komunikácií, rádiokomunikácií a diaľkových káblov
- 1.5.4.1. telefonizáciu obce zabezpečiť prostredníctvom metalických úložných káblov
- 1.5.4.2. televízny a rádiový signál zabezpečiť vzdušným rozvodom koaxiálnych káblov
- 1.5.4.3. rešpektovať trasy jestvujúcich diaľkových a telekomunikačných káblov
- 1.5.5. v oblasti zásobovania teplom
- 1.5.5.1. zásobovanie teplom (vykurovanie a prípravu teplej vody) v obci zabezpečovať na báze zemného plynu a ekologických zdrojov tepla - tepelnými čerpadlami
- 1.5.6. v oblasti zásobovania plynom
- 1.5.6.1. dobudovať plynofikáciu obce
- 1.5.6.2. odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách bývania a občianskej vybavenosti zabezpečiť STL a NTL miestnou rozvodnou sústavou

1.5.6.3. odber zemného plynu zabezpečiť pre spaľovanie v jestvujúcich a navrhovaných zdrojoch tepla, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach a pre občiansku vybavenosť

2. Verejnoprospešné stavby

1. miestna komunikácia, chodník a TV
2. chodník
3. chodník
4. chodník a parkovisko
5. chodník
6. chodník a parkovisko
7. chodník
8. chodník
9. chodník
10. chodník
11. chodník
12. miestna komunikácia, chodník a TV
13. miestna komunikácia, chodník a TV
14. chodník a autobusové zastávky
15. chodník
16. miestna komunikácia, chodník a TV
17. chodník
18. chodník
19. chodník
20. chodník
21. miestna komunikácia, chodník a TV
22. miestna komunikácia, chodník a TV
23. miestna komunikácia, chodník a TV
26. trafostanica
27. trafostanica
28. VN vedenia
29. vodojem pre lokalitu Hora
30. vodojem pre obec
31. rozšírenie ČOV
32. zdvojenie VVS Starina - Humenné
33. vodovod Stakčín - Ublianska dolina
34. VTL plynovod do Ublianskej doliny
35. STL plynovod so Stakčinskej Roztoky

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo ZaD č.2

25. cesta I/74
36. úprava železničného priecestia a technickej vybavenosti
37. vypustené
38. miestna komunikácia, technická vybavenosť
39. miestna komunikácia, technická vybavenosť
40. chodník, parkovisko
41. chodník
42. elektronické káble
43. cintorín a parkovisko
44. miestna komunikácia
45. miestna komunikácia, technická vybavenosť
46. miestna komunikácia, technická vybavenosť
47. vodovod
48. miestna komunikácia, **technická vybavenosť**

49 cyklistické cestičky

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo ZaD č.3

- 50 chodník
- 51 miestna komunikácia
- 52 miestna komunikácia
- 53 kompostovisko, zberný dvor
- 54 cintorín
- 55 chodník
- 56 cyklotrasa Snina Stakčín
- 57 železnica

Vysvetlivky použitých skratiek:

TV - technická vybavenosť

VTL - vysokotlakový

STL - stredotlakový

VVS - východoslovenská vodárenská sústava

ČOV - čistiareň odpadových vôd

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých k zákonov.

3. Požiadavky na spracovanie ÚPN - Z

- 3.2. Spracovanie územného plánu zóny zabezpečiť pre lokalitu:
- 3.2.2. rekreačnej zóny Lieskovec