

Architektonický ateliér URBA s.r.o. – Ing. Arch. Eva Mačáková  
Jakobyho 14, 040 01 Košice, tel. 055/6338074, 0907 907 253  
e-mail: archmacakova@gmail.com

**ZMENY A DOPLNKY č.4 ÚPN-O**

**STAKČÍN**

**Závazná časť**

návrh

**SCHVÁLENÉ**

Obecným zastupiteľstvom v Stakčíne

uznesením č.

VZN č.

**Miroslav Bober**  
starosta obce

Príloha: Schéma záväzných častí

Obstarávateľ: OBEC STAKČÍN  
September 2021

legenda

čierny text - schválený v ÚPN,

**okrový text - navrhnutý v ZaD č. 4 – kurzíva, tučné písmo**

**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

**za regulatív č. 1.1.1.3. sa vkladá nový regulatív:**

**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 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia, \***

**1.1.2. plochy bytových domov**

územie slúži na bývanie v bytových domoch

**za regulatív č. 1.1.2.3. sa vkladá nový regulatív:**

**1.1.2.4. koeficient zastavanosti na plochách navrhovaných bytových domov je max. 0,5, 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

**text regulatívu č.1.1.3.1. sa mení:**

**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**

**za regulatív č. 1.1.3.3. sa vkladá nový regulatív:**

**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**

**za regulatív č. 1.1.3.3. sa vkladá nový regulatív:**

**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**

**text regulatívu č.1.1.5.1. sa dopĺňa a mení:**

**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, **autoumývárne****

**za regulatív č. 1.1.3.3. sa vkladá nový regulatív:**

**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**

za regulatív č. 1.1.6.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.6.4. 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**

za regulatív č. 1.1.7.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.7.4. 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**

za regulatív č. 1.1.8.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.8.4. 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**

za regulatív č. 1.1.9.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.9.4. 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**

za regulatív č. 1.1.10.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.10.4. 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**

za regulatív č. 1.1.11.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.11.4. 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 podlažie vrátane podkrovia \*

**1.1.12. plochy cintorína**

za regulatív č. 1.1.12.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.12.4. koeficient zastavanosti na navrhovaných plochách cintorína max. 0,1 a max. podlažnosť 1 nadzemné podlažie \*

**1.1.13. plochy parku a verejnej zelene**

za regulatív č. 1.1.13.3. sa vkladá nový regulatív:

1.1.13.4. 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

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

#### 1.2.7. priestorové regulatívy plôch a objektov bývania, občianskeho vybavenia a výroby

**text regulatívu č.1.2.7.8. sa dopĺňa a mení:**

1.2.7.8. **NKP** kaštieľ (kultúrny dom) rekonštruovať

**text regulatívu č.1.1.5.1. sa dopĺňa a mení:**

1.2.7.18.knižnicu ponechať v kaštieli (**NKP**), resp. premiestniť do objektu hotela Park, alebo terajšieho zdravotného strediska

**text regulatívu č.1.2.7.30. sa dopĺňa a mení:**

1.2.7.30. bývalý židovský cintorín (**NKP**) ponechať ako pietne miesto, na ktorom sa nebude pochovávať  
**za regulatív č. 1.2.7.34. sa vkladá nový regulatív:**

**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

**text regulatívu č.1.3.3. sa mení:**

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**

**NKP - Park kaštieľ'sky chrániť, udržiavať a zveľaďovať podľa rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) a ostatnými s ním súvisiacimi právnymi predpismi**

## 1.5. Regulatívy technickej vybavenosti

### 1.5.1. v oblasti dopravy

**za regulatív č. 1.5.1.23. sa vkladá nový regulatív:**

1.5.1.23. **v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku pri novej výstavbe pri ceste I. tr. navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investora na ich realizáciu.**

## 2. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo ZaD č.2:

**názov verejnoprospešnej stavby č. 48 sa dopĺňa a mení:**

48 miestna komunikácia, **technická vybavenosť**

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.