

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Tulčík platí na území obce Tulčík okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Tulčík.

Územný plán nadobúda platnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom a účinnosť pätnástym dňom od zverejnenia všeobecne záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu, na úradnej tabuli obce.

3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

3.1 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **plochy bývania** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných alebo bytových domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch
- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou
- **plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry** na ploche hospodárskeho dvora a v okolí navrhovanej ČOV
- **plochy rekreácie a športu** na ploche futbalového areálu a iných športových zariadení a rekreačných areálov
- **integrované plochy bývania s výrobou a službami** v centre obce
- **plochy dopravy a dopravných zariadení**

- **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Tulčik sú v územnom pláne stanovené záväzné regulatívy. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.3 vo grafickej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov). Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

A/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- doplňkové funkcie k hlavnej funkcii: nevýrobné (opravárenské) služby, bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

B/ PLOCHY BÝVANIA

B.1. Plochy bývania v bytových domoch

- hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch
- doplňkové funkcie k hlavnej funkcii: malokapacitné zariadenia maloobchodu a služieb, detské a športové ihriská, parkovo upravené plochy, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňových miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 8,5 m a kategórie MO 6,5 minimálne 7,5 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1 - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

B.2. Plochy bývania v rodinných domoch

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Uličný priestor zbernej komunikácie kategórie MZ 8 musí mať šírku minimálne 9 metrov, miestnych komunikácií kategórie MO 7,5 minimálne 8,5 m a kategórie MO 6,5 minimálne 7,5 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1 - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

C/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, veľkoobchodné sklady a výrobné služby. Plochy technickej infraštruktúry sú areály prevažne nadzemných technologických objektov zabezpečujúcich funkciu a prevádzku inžinierskych sietí.

C.1/ Plochy živočíšnej poľnohospodárskej výroby

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály poľnohospodárskej živočíšnej výroby, spracovanie poľnohospodárskych produktov, sklady
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej výroby, služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie: bývanie, školské, športové, sociálne a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení, rekreácia,
- d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

C.2/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory, sklady, špecifické areály zariadení technickej infraštruktúry
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky mimo ochranné pásma, najmä vo vstupných areáloch, zariadenia a areály lesnej výroby
- c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska živočíšna výroba, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová, budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

D/ INTEGROVANÉ PLOCHY

D.1 Plochy bývania s výrobou, predajom a službami

- a) hlavné funkcie: bývanie v polyfunkčných domoch, malé prevádzky výrobných a nevýrobných služieb, maloobchod
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť polyfunkčné alebo jednoúčelové s rôznou funkciou na jednom pozemku, v nich môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Uličný priestor zbernej komunikácie kategórie MZ 8 musí mať šírku minimálne 9 metrov, miestnych komunikácií kategórie MO 7,5 minimálne 8,5 m a kategórie MO 6,5 minimálne 7,5 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1 - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

D.2 Plochy výroby, skladov, občianskej vybavenosti a služieb

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, sklady, zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, alebo administratívnych služieb
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky mimo ochranné pásma, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska živočíšna výroba, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová, budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

E/ PLOCHY REKREÁCIE A ŠPORTU

- a) a) hlavné funkcie: rekreačná, základná rekreačná vybavenosť– rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, prechodné ubytovanie, chaty, chalupy, objekty na individuálnu rekreáciu, maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a bývanie /služobné byty/ v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu, parky, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 20%. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy upravené parkovou alebo krajinnou zeleňou. V rámci areálov musia

byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budovy a jej pozemku spracovaných na základe odborného geologického posudku.

F/ PLOCHY ZELENE

F.1/ PPF pri obytnej zástavbe (sady, záhrady, obytná zeleň)

- a) hlavné funkcie: rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných úžitkových zvierat
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

F.2/ Verejná zeleň

- a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov drobnými stavbami najviac 10%.

F.3/ Prírodná zeleň

- a) hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

F.4/ Cintorín - kultová zeleň

- a) hlavné funkcie: pohrebisko
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.
- d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

F.5/ Lesy

- a) hlavné funkcie: hospodárska
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport
- c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov max. 5 %.

G/ PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

- a) hlavné funkcie: verejné komunikácie, dopravné zariadenia, dopravné areály
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby pre motoristov, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky mimo ochranné pásma,

- c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska živočíšna výroba, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová, budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

OSTATNÉ PLOCHY

H.1/ Vodné plochy

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, výstavba budov na pozemkoch vodných tokov a ich ochranných pásmach.
- d) ostatné podmienky: Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

H.2/ PPF - Orná pôda a trvalé trávne porasty

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládkovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budy, dočasné a mobilné hospodárske objekty - oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady umiestnenia verejného dopravného a technického územia sú graficky znázornené vo výkresoch č. 4,5 a 6 grafickej časti územného plánu. Pre jednotlivé druhy infraštruktúry platia nasledujúce regulatívy:

3.3.1. Doprava

V zmysle návrhu ÚPN-VÚC Prešovského kraja rešpektovať plán úpravy a výstavby preložky cesty II/545, s kategóriou C 11,5/80, v intraviláne s kategóriou B2 - MZ 12(11.5)/60). V návaznosti na to odstrániť bodové a líniové dopravné závady prietahu tejto komunikácie zastavaným územím obce: riešiť novú križovatku s cestou III/3459, nezvyšovať počet vypojení miestnych komunikácií. Nová obytná zástavba s priamym dopravným napojením je tu neprípustná; pri rekonštrukciách je nevyhnutné rešpektovať novú stavebnú čiaru za hlukovou izofónou 60 dB

- Na ceste III/34597 odstrániť najpodstatnejšie dopravné závady: vypojenie v ostrom uhle na cestu II/545, križovanie so starou cestou Prešov- Bardejov a priecestie bez závor.
- Pozdĺž cesty II/545 a III/3459, ako aj pozdĺž hlavných miestnych komunikácií vybudovať spojené chodníky
- Na autobusových zastávkach na ceste III/3459 vybudovať samostatné zastávkové pruhy; umožniť bezpečné vystupovanie a nastupovanie autobusom dochádzajúcich školopovinných detí
- Zabezpečiť vyhovujúci dopravný prístup ku každému obytnému objektu; miestne komunikácie upraviť na požadované šírkové a technické parametre, aj tu odstrániť bodové a líniové dopravné závady
- Riešiť nové účelové komunikácie od hospodárskeho dvora k ceste II/545 i ceste III/3459, aby doprava poľnohospodárskych mechanizmov na polia, resp. na poľné hnojisko neprechádzala obytnou zástavbou, či dokonca centrom
- Rozšíriť kapacitu parkovacích miest, najmä pri zariadeniach občianskej vybavenosti

- Spevniť účelové komunikácie, po ktorých sú vedené cyklistické trasy
- Zrekonštruovať železničnú zastávku

3.3.2 Zásobovanie vodou

Pre zásobovanie obce pitnou vodou je potrebné dobudovať verejný vodovod ako súčasť Tulčícko – ternianskeho skupinového vodovodu, ktorý rieši prívod vody do obcí Tulčík, Demjata, Záhradné, Terňa z VN Starina odbočkou D 225 mm z diaľkového vodovodu DN 1000 mm, vybudovanie 2 vetiev prívodného potrubia D 160 mm a vybudovanie vodojemu Tulčík severovýchodne od obce, je potrebné rešpektovať. Rovnako je potrebné rešpektovať aj riešenie projektu rozvodného vodovodu obce Tulčík, medzičasom zrealizovaného.

Vzhľadom k rastu cien za pitnú vodu je žiaduce u obytnej zástavby podporovať trend používania úžitkovej vody na splachovanie, pranie a polievanie, získavanej akumuláciou dažďovej vody.

3.3.3 Odkanalizovanie

V obci je nevyhnutné vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu. V riešenom území je vyhovujúci recipient - rieka Sekčov, preto je potrebné umožniť výstavbu vlastnej čistiare odpadových vôd (ČOV). Iným - rovnako reálnym riešením môže byť vybudovanie skupinovej kanalizácie pre Tulčík a Fulianku s vyústením do kanalizačného systému obce Kapušany, kde už je vybudovaná ČOV s potrebnou kapacitnou rezervou.

Konkrétne riešenie systému odkanalizovania vyplynie jednak z projektovej dokumentácie, ktorú je potrebné spracovať, jednak z podmienok finančnej dotácie takejto investične náročnej akcie. Preto sa ponecháva priestor pre obe možnosti.

Uvažované kategórie miestnych komunikácií predpokladajú tiež vybudovanie dažďovej kanalizácie, ktorú bude potrebné prepojiť s jestvujúcim systémom priekop a rigolov.

3.3.4 Úprava vodných tokov

Na ochranu jestvujúcej i navrhovanej zástavby pred povrchovými dažďovými vodami bude potrebné:

- vybudovať úpravy Sekčova a miestnych potokov (Čakaň a Drieky) dimenzované na prietok Q100 po celej dĺžke ich prietoku zastavaným územím
- vybudovať záchytné priekopy nad zástavbou vo svahovitom teréne; vyčistiť jestvujúce rigoly.

3.3.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Z dôvodu dosiahnutia vyhovujúcich napäťových pomerov v západnej a severozápadnej časti obce, kde je navrhovaná nová obytná výstavba, bude potrebné rezervovať priestor na výstavbu nových trafostaníc, s novými prípojkami vysokého napätia (VN).

Preložka primárneho vedenia VN bude potrebná v súvislosti s novou výstavbou rodinných domov na južnej strane ulice pri dolnom cintoríne: vzdušné el. vedenia VN medzi TS 1 a TS 2 je potrebné nahradiť káblom trasovaným okrajom pozemkov; do úvahy prichádza závesný i zemný kábel (z praktických i finančných dôvodov je reálnejší závesný kábel).

Nové trasy sekundárnych rozvodov je potrebné budovať na lokalitách, kde nie je zrealizované el. vedenie NN (kde nejde o zástavbu opačných - voľných strán ulíc) a tam, kde je potrebné prepojenie slepých vetiev kvôli dosiahnutiu vyhovujúcich napäťových pomerov.

Objekty občianskeho vybavenia väčšieho výkonu ako aj väčšie prevádzky výrobných služieb je potrebné napojiť priamo z trafostaníc samostatnými káblami, z estetických dôvodov uprednostniť zemné káble. Nevyhovujúce profily vzdušného vedenia NN u jestv. trás, ktoré z priestorových dôvodov nie je možné kabelizovať, nahradiť väčšími, príp. posilniť závesným káblom.

Verejné osvetlenie nových častí ulíc riešiť úspornými LED svetelnými zdrojmi. V centrálnej časti obce zrealizovať VO na oceľových stožiaroch s káblovým prepojením.

V zmysle platného ÚPN VÚC rešpektovať zámer výstavby novej trasy vzdušného el. vedenia VVN 2x110 kV do elektrickej stanice (ES) Giraltovce v južnej časti katastra obce Tulčík.

3.3.6 Zásobovanie plynom

Obec je plynofikovaná; všetky rozvody sú stredotlaké, plynové potrubia s priermi potrubí D 150 až D 50 sú nové, s kapacitnou rezervou aj pre rozvoj obce. Plynofikovať navrhujeme tiež nové obytné skupiny; plyn je potrebné využívať na kúrenie, prípravu TÚV i varenie.

3.3.7 Vykurovanie

Hlavným vykurovacím médiom objektov je v súčasnosti plyn; vzhľadom k ušľachtilosti tohto paliva je žiaduce, aby tomu bolo tak aj v návrhovom období.

V prípade dramatického nárastu cien za plyn je možné ako vhodnú alternatívu uvažovať vykurovanie pilinami, resp. briketami z odpadového dreva, pri použití moderných kotlov s vysokou účinnosťou. Výrobu tohto alternatívneho paliva je potrebné umožniť priamo v riešenom území vzhľadom na dobré surovinové zázemie.

3.3.8 Telekomunikačné rozvody

Telefónny rozvod

V návrhovom období je potrebné umožniť - navzdory rozvoju bezdrôtových telefónov - rozšírenie účastníckych telefónnych staníc: v jestv. zástavbe osadením združ. zariadení, v novonavrnutých lokalitách realizáciou nových vetiev. TF rozvody kabelizovať. Konkrétna výhľadová koncepcia telefonizácie obce je však predmetom obchodnej stratégie samotného správcu a vlastníka siete.

Dial'kový kábel (DK)

Riešeným územím prechádzajú:

- koaxiálny a optický DK v smere Záhradné - Podhorany
- optický DK v smere Tulčák - Demjata.

Uzol optického DK je v objekte hasičskej zbrojnice v centre obce; tento objekt je potrebné rekonštruovať, hasičský sklad nahradiť atraktívnejšou prevádzkou, ATÚ však z ekonomických dôvodov ponechať. Koaxiálny DK v smere Záhradné - Podhorany pri paralelnej existencii optického kábla stratil opodstatnenie a je žiaduce ho zlikvidovať (ako nefunkčný ho označil tiež jeho správca).

V súvislosti s novonavrhovanou IBV pozdĺž cesty na Záhradné bude nevyhnutné ako podmieňujúcu investíciu zrealizovať prekládku optického DK na tomto úseku.

Miestny rozhlas (MR)

Rozvod MR je vyhotovený vzdušným vedením na ocelových stĺpoch s reproduktormi; MR v nových lokalitách IBV riešiť rovnako – samostatným vedením.

V súvislosti s premiestnením OcÚ (do objektu kultúrneho domu) bude potrebné preložiť aj ústredňu MR.

Televízny signál (TVS)

Príjem TVS je zabezpečený prostredníctvom individuálnych TV antén z televízneho vykryvača nad hospodárskym dvorom. V návrhovom období predpokladáme rovnaký spôsob príjmu TVS, s realizáciou káblového TV rozvodu nie je potrebné uvažovať.

3.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

3.4.1 Kultúrohistorické hodnoty

Ucelené súbory objektov s väčšou urbanisticko – architektonickou hodnotou v obci nie sú, a tak nevzniká dôvod pre plošnú ochranu formou pamiatkovej rezervácie.

U pamiatkovo chránených objektov, ktoré sa tu nachádzajú, riešiť:

Kostol sv. Šimona a Júdu (sv. Márie)

- rozšírenie kostola z kapacitných dôvodov v zmysle rozhodnutia KPÚ Prešov č. PO-03/1759-02/6089/Pt z 29.10. 2003

Kaštieľ

- posilnenie verejného charakter objektu včítane pozemku, odstránenie jeho optickej a prevádzkovej izolovanosti najmä zo smeru od centra, prilákanie pasantov z cesty II/545

Pri stavebnej činnosti na 4 evidovaných archeologických lokalitách je potrebné rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu č.49/2002 a stavebný zákon č. 50/1976, §127.

Skutočnosť, že obec bola rodiskom alebo pôsobiskom mnohých významných osobností, je vhodné využiť pri dotváraní hlavných verejných priestorov napr. umiestnením busty, či pamätnej tabule.

Pomníky k významným historickým udalostiam, situované nevhodne na rušných a nedôstojných miestach, je potrebné sústrediť do malých parkovo upravených plôch v centre.

Pri rekonštrukciách objektov i pri novostavbách je potrebné preferovať tradičné architektonické tvary a materiály.

3.4.2 Prírodné zdroje, nerastné suroviny

Z prírodných zdrojov v katastrálnom území obce Tulčík majú najväčšiu hodnotu lesy ako obnoviteľný zdroj

drevnej hmoty, ďalej poľnohospodársky pôdny fond a rieka Sekčov so svojim vodohospodárskym potenciálom. Miestne prírodné zdroje je potrebné využívať racionálne, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

Prameň minerálnej vody priamo v intraviláne, hoci má iba miestny význam a z hľadiska výdatnosti nie je vhodný na širšie komerčné využitie, je potrebné chrániť pred kontamináciou.

V juhozápadnej časti katastra je potrebné rešpektovať vymedzený dobývací priestor a chránené ložiskové územie andezitu Fintice.

3.4.3 Ochrana a tvorba krajiny, územný systém ekologickej stability

V zmysle zákona č. 543/2003 o ochrane prírody a krajiny (OPaK) je väčšina riešeného územia predmetom 1. stupňa ochrany, kde platia všeobecné ustanovenia ochrany prírody a krajiny.

Južná časť katastra, patriaca do Chráneného územia eur. významu SKUEV0322 Fintické svahy, má 2. stupeň ochrany. Je tam zakázaný vjazd a státie s motorovým vozidlom, ako aj bicyklom mimo vyznačenej cyklotrasy; na vymedzené činnosti v zmysle §13 ods. 2 zákona OPaK sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.

Za ekologicky najhodnotnejšie segmenty z hľadiska krajinej štruktúry, ktoré majú rozhodujúcu úlohu pri plnení ekostabilizačnej funkcie v riešenom území, je potrebné pokladať:

- lesy južnej a severovýchodnej časti katastra
- nelesná stromová a krovinná vegetácia (NSKV) miestnych vodných tokov
- trvalé trávne porasty (TTP) - lúky a pasienky príslušného extravilánu obce, ale aj časti intravilánu
- záhrady pri rod. domoch.

ÚSES v riešenom území budú tvoriť tieto prvky:

A. Nadregionálny biokoridor (NRBk)

NRBk Tri chotáre – Lysá, prechádzajúci zalesneným SV cípom katastra, prepájajúci Slanské vrchy a Čergovské pohorie.

Tu je potrebné uplatniť zákaz plošného výrubu stromovitej vegetácie.

B. Regionálny biokoridor (RBk)

RBk Sekčov, ktorého hlavné prírodné hodnoty predstavujú brehovú vegetáciu a aluviálne lúky pozdĺž vodného toku.

Tu je potrebné nezasahovať podstatným spôsobom do brehovú vegetáciu.

C. Miestne biocentrá (MBc)

Ide o lesné porasty, kde drevinné zloženie je blízke prirodzenej potenciálnej vegetácii (PPV).

V lesoch je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, vylúčiť veľkoplošné holoruby; v alúviách nezasahovať podstatným spôsobom do brehovú vegetáciu, nezasypávať korytá a zachovať prietoknosť.

D. Miestne biokoridory (MBk)

Ide predovšetkým o sprievodnú zeleň miestnych potokov bez väčšej degradácie – dolného toku Ternianky a jej prítoku, o NSKV, niekde aj o širšie lesné enklávy (SV časť katastra).

Aj tu je potrebné nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov a umožniť prirodzenú dosadbu chýbajúcej vegetácie

E. Interakčné prvky (IP)

Ide o trvalé trávne porasty, mokrade, enklávy lesa, NSKV, sady a záhrady. Plnia funkciu protieróziu, retenčnú (TTP), ako aj funkciu biodiverzity (NSKV, mokrade so svojou geobiocenózou).

TTP navrhujeme nerozorávať, mokrade nezasypávať. Rozptýlenú obytnú zástavbu farmárskeho typu je tu možné pripustiť pri rešpektovaní hore uvedených funkcií IP.

Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce majú slúžiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

4.1 Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti, vodohospodárske úpravy a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Tulčák navrhované tieto verejnoprospešné stavby :

4.2 Zoznam verejnoprospešných stavieb:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2 a 3 grafickej časti územného plánu.)

1. Materská škola.
2. Základná škola
3. Obecný úrad
4. Verejné priestranstvá.
5. Futbalový areál
6. Detské ihrisko v areáli MŠ.
7. Hasičská zbrojnica.
8. Oddychová zóna
9. Kompostovisko
10. Dom smútku
11. Zariadenie pre seniorov
12. Cintorín

B, Dopravné stavby

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2, 3 a 4 grafickej časti územného plánu.)

1. Úprava cesty II/545
2. Preložka cesty II/545
3. Cesta III. triedy
4. Chodníky pri cestách II. a III. triedy
5. Spevnené miestne a účelové komunikácie
6. Cyklistické trasy
7. Železničné priecestia
8. Autobusové zastávky
9. Železničná zastávka
10. Verejné parkoviská.

C, Stavby technickej infraštruktúry územia

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2, 3 a 4 grafickej časti územného plánu.)

1. Úprava vodných tokov
2. Protipovodňové opatrenia - poldre, prehrádzky, zasakovacie pásy.
3. Inžinierske siete pre novo navrhovanú výstavbu podľa ÚPN.
4. Vodné nádrže.
5. Verejný vodovod
6. Čistiareň odpadových vôd.
7. Splašková a dažďová kanalizácia.

4.3 Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2 a 3 grafickej časti územného plánu.)

1. Plocha materskej školy.
2. Plocha základnej školy
3. Plocha obecného úradu
4. Plocha verejných priestranstiev.
5. Plocha futbalového areálu
6. Plocha areálu MŠ.
7. Plocha hasičskej zbrojnice.
8. Plocha oddychovej zóny pod Cigánkou
9. Plocha kompostoviska pri hospodárskom dvore
10. Plocha Domu smútku
11. Plocha zariadenia pre seniorov
12. Plochy cintorínov

B, Dopravné stavby

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2, 3 a 4 grafickej časti územného plánu.)

1. Plocha cesty II/545
2. Plocha preložky cesty II/545
3. Plocha cesty III. triedy
4. Plochy chodníkov pri cestách II. a III. triedy
5. Plochy miestnych a účelových komunikácií
6. Plochy cyklistických trás
7. Plochy železničných priesectí
8. Plochy autobusových zastávok
9. Plocha železničnej zastávky
10. Plochy verejných parkovísk

C, Stavby technickej infraštruktúry územia

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2, 3 a 4 grafickej časti územného plánu.)

1. Plochy vodných tokov
2. Plochy protipovodňových opatrení - poldre, prehrádzky, zasakovacie pásy.
3. Plochy komunikácií a verejných priestranstiev pre inžinierske siete pre novo navrhovanú výstavbu podľa ÚPN.
4. Plocha pre vodné nádrže
5. Plochy komunikácií a verejných priestranstiev pre verejný vodovod
6. Plocha pre čistiareň odpadových vôd.

7. Plochy komunikácií a verejných priestranstiev pre výstavbu splaškovej a dažďovej kanalizácie.

4.4 Na území obce Tulčík sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

5. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

5.1) Na celom území obce platí 1. stupeň ochrany podľa zákona o ochrany prírody a krajiny. Správnym manažmentom zahŕňajúcim vhodný spôsob obhospodarovania je potrebné udržiavať biotopy európskeho a národného významu tak, aby sa zachoval a obnovoval ich pôvodný charakter.

5.2) Na území obce Tulčík sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

- PHO živ. výroby hosp. dvora (pri zhruba rovnakom rozsahu chovu úžitkových zvierat ako v súčasnosti): 247 m od emisného stredu v smere na sever
253 m od emisného stredu v smere na severozápad
80 m od izolovaného ustajň. objektu s kapac. okolo 100 ks úžitk. zvierat

- PHO poľného hnojiska 100 m

- PHO ČOV : v smere neprevládajúcich vetrov (na S, SV, SZ, V) 100 m

- v smere prevládajúcich vetrov 100 m + korekcia podľa % početnosti - na J 203,5 m; na Z 168 m; na JV 150,5 m; na JZ 115 m

- PHO od výrobných objektov a zariadení 50 m

- PHO cintorína 50 m u od hranice pohrebiska

- PHO pred hlukom z dopravy na ceste II/545 určené izofónou 60 dB

- bezpečnostné ochr. pásmo vzdušného el. vedenia VVN 110 kV 15 m od krajného vodiča na každú stranu

- bezpečnostné ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VN 22 kV 10 m od krajného vodiča na každú stranu

- ochranné pásmo transformačných staníc v šírke 8 m od zariadenia

- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m od osi kábla

- ochranné pásmo stredotlakového plynovodu v šírke 1 m od okraja potrubia

- ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary, pri vodnom toku Sekčov 10 m

- cestné ochranné pásmo 25 m od osi cesty II. triedy na obe strany mimo zastavané územie obce vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce, po prekategORIZOVANÍ na cestu I. triedy 50 m

- ochranné pásmo 20 m od osi cesty III. triedy na obe strany mimo zastavané územie obce vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce

- železničné ochranné pásmo 60 m od osi trate na obe strany, resp. 30 m od okraja železničného pozemku.

- ochranné pásmo 50 m pre zástavbu od lesa.

V rámci ÚPN-O Tulčík sa vymedzujú tieto chránené územia:

- Chráneného územia eur. významu SKUEV0322 Fintické svahy, s 2. stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2003 o ochrane prírody a krajiny v platnom znení

- Dobývací priestor a chránené ložiskové územie andezitu Fintice (určené ONV Prešov 4. 3. 1987, evidované Obvodným banským úradom Košice) na juhozáp. okraji katastra.

5.3) Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej

prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- 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
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

6. POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Hoci hlavné výkresy ÚPN-O Tulčik sú v zonálnej mierke (M 1: 2 000), z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby navrhujeme ešte následne územným plánom zóny (ÚPN-Z), resp. urbanistickou štúdiou (UŠ) preriešiť:

- Všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou
- Lokality s komplikovanejšou prestavbou (náves, zástavba okolo neregulovaného potoka Čakaň)
- Rekreačné areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti so širšími väzbami

Pre lokality s nekonfliktnými majetkoprávnymi vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu, pre lokality so zložitými majetkoprávnymi vzťahmi územný plán zóny.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a č.3.

8. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Tulčik sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacích dokumentácií a projektov stavieb na území obce
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzick