

URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 772 20 71

mobil: 0905 371634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

TULČÍK

Územný plán obce

Textová časť zmien a doplnkov č. 2/2018

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľujúci orgán:

Obecné zastupiteľstvo v Tulčíku

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

č.uznesenia 599, dňa 9.11.2018

Meno, priezvisko a podpis oprávnenej osoby:

Ing. Janka Šoltésová, starostka obce

Podpis, pečiatka

Október 2018

OBSAH:

Textová časť:

A/ Zmeny a doplnky ÚPN O

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, súlad so zadaním a ÚPN regiónu
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
2. Riešenie zmeny územného plánu obce
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Vyhodnotenie záberu PPF

B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

Grafická časť:

- Výkr.č. 1 + náložka č.1 - Širšie vzťahy, ochrana prírody, tvorba krajiny, ÚSES
- Výkr.č. 2 + náložka č.2 - Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy
- Výkr.č. 3 + náložka č.3 - Technická vybavenosť
- Výkr.č. 4 + náložka č.4 - Perspektívne použitie PPF a LPF na iné účely
- Výkr. č. 5 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby

A/ Zmeny a doplnky ÚPN O

1. Základné údaje

Názov: **Zmeny a doplnky č.2/2018 Územného plánu obce Tulčík**

Objednávateľ: Obec Tulčík
Obstarávateľ: Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.293
Spracovateľ: URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov č.2/2018 územného plánu obce Tulčík je aktualizovať územný plán obce v súlade so súčasnými zámermi obce, novými požiadavkami vlastníkov pozemkov a aktualizovaným územným plánom VÚC Prešovský kraj.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je najmä doplniť vymedzenie plôch pre výstavbu bytov v súvislosti so záujmom ich majiteľov v lokalitách Záhumnie, Sadek, Cigánka, Degeše, Halavaň, Nižný koniec a Deriky. Predmetom riešenia je funkčné využitie územia dotknutých lokalít a upresniť priestorové usporiadanie ich zástavby. Dopĺňajú sa aj plochy občianskej vybavenosti v lokalite Ščepník a rozširuje plocha hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva v súlade s pripravovaným investičným zámerom.

V súlade s aktualizovaným územným plánom VÚC Prešovský kraj sa do územného plánu dopĺňa trasa výhľadovej preložky cesty II. triedy č. 545 - východného obchvatu obce a nová trasa navrhovaného 2x110 kV VVN el. vedenia. Doplnená je aj existujúca medzinárodná cyklistická trasa (Karpatská cyklistická cesta), vedúca obcou.

V rámci zmien a doplnkov územného plánu sa jeho obsah a rozsah dopĺňa o viaceré chýbajúce časti a nový návrh záväznej časti územného plánu spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Územný plán obce (ÚPN-O) Tulčík bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 37/2005 dňa 9.4.2005 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2005. V roku 2012 boli spracované a dňa 23.9.2013 uznesením OZ č. 245 schválené Zmeny a doplnky ÚPN-O Tulčík č. 1/2012, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Tulčík č. 2/2013.

Zadanie pre vypracovanie územného plánu obce bolo schválené 4.7.2003 uznesením obecného zastupiteľstva č. 04/2003 a navrhované zmeny a doplnky č. 2/2018 sú v súlade s týmto zadaním.

Navrhované zmeny a doplnky č. 2/2018 sú v súlade s územným plánom regiónu, Územným plánom VÚC Prešovského kraja schváleného uzn. č. 268/98 v znení neskorších zmien a doplnkov a najmä so záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená VZN PSK č. 4/2004 v znení VZN č. 17/2009 a č. 60/2017, ktorými sa mení Nariadenie vlády SR č.216/1998 Z.z. a Nariadenie vlády

SR č.679/2002 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.2/2018 územného plánu obce Tulčík boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Tulčík – Ing.arch. Ľubomír Polák, Prešov, 2003
- Zmeny a doplnky č.1/2012 ÚPN-O Tulčík, Ing.arch. Ľubomír Polák, Prešov, 2012
- požiadavky obce Tulčík na zmeny a doplnky územného plánu
- ÚPN VÚC Prešovský kraj v znení Zmien a doplnkov 2009 a 2017
- návrh nového územného plánu ÚPN VÚC Prešovský kraj prerokovaný v jarných mesiacoch roku 2018
- Územná prognóza General dopravnej infraštruktúry Prešovského kraja, Envio s.r.o., 2015.

- Tulčík, úprava prístupovej cesty k parcelám č. 1621/21 a 1621/42, štúdia, Ing. Marián Rimarčík, Projekt MR, 2016.

2. Riešenie zmeny územného plánu obce

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je katastrálne územie obce Tulčík, zobrazené na výkrese č.1 v mierke 1:10 000. Riešené lokality sú podrobnejšie znázornené na výkresoch zastavaného územia obce v mierke 1:2000.

2.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Pôvodný ÚPN-O rozvíja kompaktnú formu sídla, podporuje zástavbu lokalít s vyhovujúcou dochádzkovou vzdialenosťou do centra k zariadeniam občianskej vybavenosti. Ďalej sa pri tvorbe urbanistickej kompozície sídla zameriava na tieto aspekty:

- výraznejšie akcentuje centrum obce a priestor okolo hlavných zariadení občianskej vybavenosti, snaží sa o posilnenie verejného charakteru druhého pamiatkovo chráneného objektu - kaštieľa a jeho prepojenie s centrom
- vo väčšej miere zapája do organizmu obce prírodné prvky, najmä Sekčov, ktorého rekreačný potenciál využíva zriadením areálu voľného času
- dôslednejšie segreguje výrobnú a obytnú zónu; rieši dopravu poľnohospodárskych mechanizmov medzi hospodárskym dvorom a ľavobrežnou časťou chotára vylúčením prejazdu cez centrum a cez obytné skupiny výstavbou novej účelovej komunikácie
- novú obytnú zástavbu smeruje na lokality s čiastočne prítomnou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- usiluje o revitalizáciu staršieho bytového fondu, stanovuje jednotné pravidlá prestavby starej časti obce definovaním jednotných uličných čiar, zaoberá sa využitím voľných prelúk.

Funkcia bývania je naďalej ťažisková. Jej rozvoj ÚPN-O navrhuje usmerňovať nasledovne:

- uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, a využiť všetky prázdne parcely i preluky v zastavanom území
- následne riešiť novú IBV v nadmerných záhradách intravilánu v tých lokalitách, kde je dosiahnutý konsenzus s vlastníkmi

- pre stavebníkov bez možnosti stavať na rodičovskom pozemku vytvoriť nové pozemky v príslahlom extraviláne, využívajúc jestv. komunikácie a doplňujúc solitérnu zástavbu.

V stále väčšom rozsahu má byť funkcia bývania integrovaná s ďalšími funkciami. U bývania integrovaného so službami navrhuje ÚPN-O presadzovať tieto regulatívy: výrobné služby s čistými a nehluknými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe; výrobné služby so špinavými, resp. hlučnými prevádzkami dislokovať na okrajové pozemky. Hygienicky závadné výrobné prevádzky nezlučiteľné s bývaním je nevyhnutné vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby. Súkromne hospodáriacim roľníkom je potrebné umožniť výstavbu rodinných domov farmárskeho typu voľne v krajine, avšak mimo biocentier a biokoridorov (regionálnych i miestnych).

Funkcia výroby bude zastúpená predovšetkým poľnohospodárstvom, lesným hospodárstvom a výrobnými službami. Živočíšnu výrobu na hospodárskom dvore ÚPN-O predpokladá v nezmenenom rozsahu, prenajatie časti areálu iným výrobným aktivitám je reálne iba výhľadovo. Disponibilná plocha pre výrobu v ÚPN-O je vyčlenená medzi hospodárskym dvorom a Sekčovým v susedstve uvažovanej ČOV. Vodohospodársky potenciál Sekčova je vhodné využiť na chov rýb, v ÚPN-O je na tento účel rezervovaná lokalita v južnej časti katastra.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Tulčík leží na ceste II. triedy II/545 Kapušany – Bardejov – poľská hranica; z nej v obci odbočuje cesta III. triedy 3459 do Záhradného. Na tieto cesty, tvoriace nadradenú cestnú sieť, sa napája sieť miestnych obslužných komunikácií šírky 3 až 6 m, niektoré úseky nemajú pevný kryt.

ÚPN-O uvažuje s úpravou cesty II/545 v extraviláne na kategóriu C 11,5/80; v intraviláne na kategóriu MZ 12(11,5)/60 funkčnej triedy B2.

Veľká pozornosť je venovaná odstráneniu bodových dopravných závad nielen na tejto hlavnej dopravnej tepne, ale tiež na ceste III/3459 a na miestnych komunikáciách. Rieši najmä tri veľké susediace dopravné závary na severnom okraji obce, ktorými sú: križovatka v ostrom uhle ciest II/545 a III/3459, križovatka cesty III/3459 so starou cestou Prešov - Bardejov a železničné priecestie bez závor. Križovanie so železnicou je ponechané úrovňové, avšak so závorami; križovatka ciest II/545 a III/3459 je posunutá za okraj navrhovaného rozšírenia cintorína (pre ľavé odbočenie z cesty II/545; pre pravé odbočenie je ponechaná pôv. trasa), križovatka novej a starej cesty III/3459 je riešená tak, že nadraduje smer novej cesty.

Novonavrhovaná účelová komunikácia pre poľnohospodárske mechanizmy, ktorá je riešená kvôli vylúčeniu tejto dopravy z centra obce, je trasovaná i dimenzovaná tak, aby v budúcnosti mohla prevziať funkciu obchvatu obce (v podstate funkciu preložky cesty III/3459).

Zastavaným územím obce prechádza regionálna jednokolejná železničná trať Kapušany – Bardejov. ÚPN-VÚC Prešovského kraja uvažuje ponechať túto trať v nezmenenom rozsahu, čo rešpektuje aj návrh ÚPN-O. Navrhuje vybaviť železničné priecestie pri žel. zastávke závorami so svetelnou signalizáciou.

V územnom pláne chýba riešenie cyklistickej dopravy.

2.3 Technická vybavenosť územia

V územnom pláne obce bola navrhnutá výstavba chýbajúcich druhov technickej infraštruktúry – vodovodu a kanalizácie. Projekt výstavby obecného vodovodu bol už čiastočne zrealizovaný ako súčasť Tulčícko-ternianskeho skupinového vodovodu, napojeného na Východoslovenskú vodárenskú sústavu s vodárenským zdrojom VN Starina. V súčasnosti je v súlade s územným plánom vypracovaná projektová dokumentácia pre odkanalizovanie obce s vlastnou ČOV.

Obec je elektrifikovaná a plynofikovaná, ÚPN-O rieši doplnenie distribučných rozvodov v lokalitách navrhovanej výstavby.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky č.2/2018 územného plánu obce obsahujú zmeny, ktoré sú v súlade s dlhodobou koncepciou rozvoja obce stanovenou v Zadaní územného plánu obce Tulčiek z roku 2002. Na základe skutočného vývoja obce v rokoch 2008 - 2017, kedy rozvoj obytnej funkcie predbehol pôvodné predpoklady sa v rámci zmien a doplnkov 2/2018 rieši najmä potreba rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov, občianskej vybavenosti a výroby a doplnenie riešenia dopravy o chýbajúce časti z nadradenej ÚPD.

Urbanistická koncepcia vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov a rozširovanie občianskej vybavenosti. Zachováva sa a rozvíja pôvodné základné členenie obce na jej centrálnu spoločensko - obslužnú zónu, obytné územie a výrobný areál hospodárskeho dvora. Riešenie je založené najmä na intenzifikácii súčasne zastavaného územia obce zástavbou prelúk a nadmerných záhrad súčasnej zástavby obce. Vymedzením koridoru pre výstavbu cestného obchvatu obce cestou II/545 sa stanovuje priestorový limit na rozvoj obce východným smerom.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Na riešenom území sú navrhnuté nové plochy pre výstavbu rodinných domov v lokalitách Záhumnie, Sadek, Degeše, Halavaň, Nižný koniec pri Slivníckom jarečku a Deriky, pričom sú to všetko lokality v súčasne zastavanom území obce, prevažne súčasné záhrady rodinných domov. Čiastočná úprava plochy výstavby rodinných domov je navrhnutá v lokalite Cigánka.

Na rozvoj občianskej vybavenosti je určený pozemok parc. č. KNC 695/2 v lokalite Ščepník, pôvodne určený na bývanie v rodinnom dome.

Doplnenie funkčnej plochy poľnohospodárskej výroby na južnom okraji areálu Poľnohospodárskeho družstva Sekčov je v súlade so zámerom družstva na výstavbu novej haly.

Zmena funkčného využitia plôch je navrhovaná aj v súvislosti s návrhom výstavby cestného obchvatu na východnej strane obce, ktorý vedie prevažne po poľnohospodárskej pôde, len v miestach križovania koridorov vodných tokov po plochách krajinej zelene.

Ostatné navrhované zmeny územného plánu nevyžadujú zmeny funkčného využitia územia.

Prehľad navrhovaných zmien:

Číslo zmeny	Zmena	Pôvodný stav/funkcia	Navrhovaný stav/funkcia
13	IBV Záhumnie	PPF pri obytnej zástavbe, záhrady	Plochy a objekty bývania - rodinných domov, miestne komunikácie
14	IBV Sadek	PPF pri obytnej zástavbe, záhrady	Plochy a objekty bývania - rodinných domov, miestne komunikácie, lesy, prírodná zeleň, verejná zeleň

15	Rozšírenie IBV Deriky	PPF pri obytnej zástavbe, záhrady	Plochy a objekty bývania - rodinných domov
16	Úprava IBV Cigánka	PPF pri obytnej zástavbe, záhrady	Plochy a objekty bývania - rodinných domov, miestne komunikácie
17	IBV Nižný koniec	PPF pri obytnej zástavbe, záhrady	Plochy a objekty bývania - rodinných domov
18	Občianska vybavenosť Ščepník	Plochy a objekty bývania - rodinných domov	Plochy občianskej vybavenosti
19	Rozšírenie IBV Degeše	PPF pri obytnej zástavbe, záhrady	Plochy a objekty bývania - rodinných domov
20	Rozšírenie IBV Halavaň	PPF pri obytnej zástavbe, záhrady	Plochy a objekty bývania - rodinných domov
21	Rozšírenie hospodárskeho dvora	PPF poľnohospodárskej veľkovýroby - orná pôda/TTP	Plochy a objekty živočíšnej výroby
22	Parkovisko pri cintoríne	Lesy, prírodná zeleň, verejná zeleň	Miestne komunikácie
23	Cestný obchvat	PPF poľnohospodárskej veľkovýroby - orná pôda/TTP, Lesy, prírodná zeleň, verejná zeleň	Štátne cesty
24	Cyklotrasy	Štátne cesty, Miestne komunikácie, Účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky	Cyklotrasa vyznačená po pôvodných komunikáciách bez zmeny funkčného využitia plôch
25	Centrum obce	Rôzne	Vyznačenie územia centra obce bez zmeny funkčného využitia plôch
26	Záplavové územie	Rôzne	Vyznačenie plôch ohrozených povodňami bez zmeny funkčného využitia plôch
27	Zosuvné územia	Rôzne	Vyznačenie plôch potenciálne zosuvných území bez zmeny funkčného využitia plôch

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na riešenom území sa vytvorí predpoklad na výstavbu ďalších cca 50 rodinných domov. Tento rozsah výstavby vychádza z predpokladaného nárastu počtu obyvateľov obce tak, ako je stanovený v aktualizovanom územnom pláne podľa vývoja v poslednom období, sčasti nahradí pôvodne predpokladanú výstavbu na plochách, kde sa doteraz z rôznych príčin nerealizuje.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Návrh dopravnej infraštruktúry sa v súlade s platným i novo navrhovaným Územným plánom VÚC Prešovský kraj dopĺňa o trasu preložky cesty II/545, ktorá má tvoriť východný obchvat obce. Dopĺňa sa návrh výstavby nových miestnych komunikácií v lokalitách Záhumnie, Cigánka a Sadek.

Do územného plánu je doplnená základná komunikačná kostra cyklistickej dopravy - existujúca medzinárodná cyklotrasa Karpatská cyklistická cesta a navrhované cyklotrasy - regionálna cyklotrasa smerom Fulianka a Kapušany a lokálna cyklotrasa na Haľagoš.

V oblasti železničnej dopravy je doplnená potreba rekonštrukcie železničnej zastávky.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Obec je už čiastočne zásobovaná pitnou vodou z vodárenskej nádrže Starina, kde je dostatočná rezerva pre potrebný odber po celé návrhové obdobie. V zmenách a doplnkoch je riešené príslušné rozšírenie distribučných rozvodov pitnej vody v lokalitách navrhovanej výstavby.

Odkanalizovanie:

V zmenách a doplnkoch územného plánu je doplnený návrh výstavby splaškovej kanalizácie v novo navrhovaných miestnych komunikáciách.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude prevažne postačovať sieť existujúcich a v pôvodnom územnom pláne navrhnutých trafostaníc. Navrhovaná zástavba v lokalite Záhumnie bude zásobovaná z existujúcej blízkej trafostanice zrekonštruovanej na vyšší výkon. Káblové distribučné vedenia budú vedené v navrhovaných uliciach zemnými káblami. V riešení je zapracovaná zmena trasy navrhovaného VVN el. vedenia.

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom budú nové stredotlakové distribučné rozvody vedené v navrhovaných uliciach.

Telekomunikačné siete:

V navrhovaných uliciach a celej obci bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia príslušného operátora.

Príjem TV signálu:

Bude zabezpečený prostredníctvom televíznych antén a satelitných parabol alebo pripojením na pevnú telekomunikačnú sieť. Intenzita signálu pre príjem TV programov je na území obce podľa informácií z Obecného úradu dobrá.

3.6 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v obci Tulčík neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Zapracovaním návrhu výstavby cestného obchvatu cesty II. triedy mimo zastavané územie obce sa v územnom pláne vytvorí predpoklad pre výrazné zlepšenie životného prostredia v okolí súčasného prieťahu tejto cesty cez obec. Likvidácia tekutých odpadov z obce bude zabezpečená navrhovanou splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Tulčík. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu.

3.7 Vyhodnotenie záberu PPF a LPF

Vyhodnotenie záberu PPF bude spracované ako samostatná časť zmien a doplnkov územného plánu. Navrhovaný záber PPF je minimálny a dotýka sa prevažne pozemkov v zastavanom území obce (mimo výhľadového cestného obchvatu obce a rozšírenia hospodárskeho dvora). Záber LPF nie je navrhovaný.

B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O

Textová časť územného plánu obce Tulčík v znení Zmien a doplnkov č. 1/2016 sa mení a dopĺňa takto:

- 1) Mení sa titulná strana, vypúšťa sa slovo „návrh“ a mení sa „Súhrnná správa“ na „Textová časť“
- 2.) V časti „Obsah“ sa do zoznamu dopĺňa:
"18a) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu"
- 3.) V časti „Riešiteľský kolektív“ sa do položky „Urbanizmus“ dopĺňa: Ing.arch. Vladimír Ligus
- 4.) V bode 1.1 „Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, súlad riešenia so zadaním“, sa v prvom odseku mení číselný údaj "37/2005" na text "3/2004 zo dňa 14.,5.2004" a číselný údaj "1/2005" na "03/2004"
- 5.) V bode 1.1 „Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, súlad riešenia so zadaním“, sa dopĺňa text:
Prvú aktualizáciu ÚPN obce Tulčík pod názvom „ÚPN obce Tulčík, Zmeny a doplnky č.1/2012 schválilo Obecné zastupiteľstvo Tulčík uznesením č. 245 zo dňa 23.09.2013. Závazná časť ÚPN obce Tulčík Zmeny a doplnky č. 1/2012 je vyhlásená VZN obce Tulčík č. 2/2013.

Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2018 bolo zadané s cieľom doplnenia a aktualizovania rozvojových plôch pre výstavbu rodinných domov najmä v súčasne zastavanom území obce v súlade s dlhodobou koncepciou rozvoja obce a záujmom vlastníkov pozemkov. Zároveň sa dopĺňa jeden pozemok pre občiansku vybavenosť a rozširuje areál hospodárskeho dvora. Do koncepcie dopravy sa zapracováva trasa východného obchvatu obce cestou II. triedy a riešenie cyklistickej dopravy.
Pri spracovaní ZaD 2/2018 boli využité aj tieto podklady:
- Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Prešovského kraja schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 525/2017 zo dňa 19.6.2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 526/2017 dňa 19.6.2017 s účinnosťou od 19.7.2017.
- Územná prognóza Generel dopravnej infraštruktúry Prešovského kraja, Envio s.r.o., 2015
- Tulčík, úprava prístupovej cesty k parcelám č. 1621/21 a 1621/42, štúdia, Ing. Marián Rimarčík, Projekt MR, 2016.
- 6.) V bode 2. „Vymedzenie riešeného územia“ sa v prvej vete dopĺňa text : „,zobrazené vo výkrese č. 1 "Širšie vzťahy, ochrana prírody, tvorba krajiny, ÚSES" územného plánu.“ V druhej vete sa slovo „hlavných“ nahrádza slovom „podrobnejších“.
- 7.) V celom územnom pláne sa označenie cesty III. triedy č. 54527 mení na cestu III. triedy č. 3459. Zo slovného spojenia „štátna cesta“ sa vynecháva slovo „štátna“.
- 8.) V bode 4. „Demografia, sociálno - ekonomický vývoj“ sa v tabuľke na konci kapitoly dopĺňa:

2030
1500

9.) V bode 5. „Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia“ sa text šiestej odrážky nahrádza textom:

- racionalizuje cestnú sieť v obci, vymedzuje trasy pre cestné obchvaty a stanovuje koncepciu riešenia cyklistickej dopravy

10.) V bode 5. „Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia“ sa text:

„- na východe zdvojené vzdušné el. vedenie VN a meliorovaná poľnohospodárska pôda“ nahrádza textom:

- na východe zdvojené vzdušné el. vedenie VN, navrhovaná trasa cestného obchvatu a meliorovaná poľnohospodárska pôda“

11.) V bode 6. „Bývanie“ sa tabuľka „Predpokladaný vývoj bytového fondu a obložnosti bytov v návaznosti na počet obyvateľov v návrh. období“ dopĺňa takto:

2030
1500
450
3,33

12.) V bode 6. „Bývanie“ sa v tretej tabuľke menia údaje takto:

Nová bytová výstavba 133
Bytový prírastok 97

13.) V bode 6. „Bývanie“ sa text posledného odseku pred tabuľkou "Výsledný prehľad IBV podľa lokalít" dopĺňa textom: Záhumnie, Sadek, Cigánka, Degeše, Halavaň a Nižný koniec.

14.) V bode 6. Bývanie sa posledná tabuľka „Výsledný prehľad IBV podľa lokalít“ mení takto:

Lokalita	Celk. kapacita	Postavených do r. 2025
Cigánka	10	2
Ščepník -Vyšný mlyn	17	7
Pri dolnom cintoríne	13	5
Juhovýchod	11	5
Pri ceste na Záhradné	12	7
Deriky	33	20
Prepich od cesty II/545 k OcÚ	4	2
Prepich od cesty II/545 na Vyšný koniec	4	2
Preluky	17	5
Záhumnie	36	12
Sadek	6	3
Degeše	19	10
Halavaň	5	3
Nižný koniec	7	3
Nová bytová výstavba spolu	184	86

15.) V bode 7. „Výroba“ sa za šiestu vetu dopĺňa text: „Pre rozvoj hospodárskeho dvora je vymedzená plocha na jeho južnom okraji.“

16.) V bode 9. Občianska vybavenosť, časti h) Nevýrobné služby sa dopĺňa text: V obytnej zástavbe je možné umiestniť len malokapacitné prevádzky autoservisov a pneuservisov výhradne pre osobné motorové vozidlá.

17.) V bode 10. Doprava sa prvá veta druhého odseku, doplnená v rámci ZaD č.1/2012, nahrádza textom: „Rastúca intenzita dopravy na ceste II/545 vedie k rastu jej negatívnych dôsledkov na životné prostredie v obci, prieťah cez zastavané územie obce nie je vhodný ani pre plynulosť, bezpečnosť a efektívnosť tranzitnej dopravy. V súlade s koncepciou rozvoja dopravy zakotvenou aj v územnom pláne VÚC Prešovský kraj riešenie dopravy predpokladá výstavbu preložky cesty II. triedy – východného obchvatu obce, ktorý odvedie tranzitnú dopravu mimo obytné plochy obce. Preložka je navrhovaná v kategórii C 11,5/80 a tým bude vyhovovať aj pre výhľadové prekategORIZOVANIE na cestu I. triedy.“

18.) V bode 10. Doprava, časti "b) Železničná doprava", sa dopĺňa text:

Pre zlepšenie podmienok pre osobnú železničnú dopravu je potrebné zrekonštruovať nástupisko železničnej zastávky so spevnenou plochou a prístreškom.

19.) V bode 10. Doprava sa dopĺňa:

f) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky verejné, miestne a účelové komunikácie v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách. Vzhľadom na minimálnu intenzitu automobilovej dopravy mimo cestu II. triedy v samotnej obci nie je v nej potrebné budovať samostatné cyklistické cestičky, pre bezpečnosť cyklistov odporúčame znížiť maximálnu povolenú rýchlosť na vybraných komunikáciách v obci na 30 km/hod. Pre rozvoj cyklistickej dopravy je však potrebné rozširovať sieť cyklistických trás mimo zastavané územie obce.

V riešenom území je vyznačený úsek diaľkovej medzinárodne cyklotrasy „Karpatská cyklistická cesta“. Vedie z obce Záhradné po ceste III. triedy do Tulčika ku mostu cez Sekčov, odtiaľ po účelových cestách na pravom brehu potoka Sekčov do Demjaty. Úsek trasy Tulčík – Demjata je potrebné prebudovať na účelovú komunikáciu so spevneným povrchom. Ďalšiu spevnenú cyklotrasu je navrhnuté vybudovať z Tulčika smerom na Fulianku a Kapušany. Na túto základnú kostru je možné naviazať sieť lokálnych cyklotrás najmä športovo-rekreačného charakteru. Majú ju tvoriť cyklistické a cykloturistické trasy značené po cestách a účelových komunikáciách. Sú navrhnuté od hospodárskeho dvora pozdĺž Ternianky do Záhradného a pozdĺž potoka Čakaň na Haľagoš. Majú vytvoriť lokálne cyklistické okruhy, umožniť napojenie na značené turistické trasy a prepojiť obec s ďalšími susednými obcami.

Pri všetkých objektoch občianskej vybavenosti je potrebné vybudovať parkovisko pre cyklistov s kapacitou minimálne 20% potreby parkovania pre motorové vozidlá stanovenej podľa STN 73 6110.

Cyklotrasy môžu mať podľa frekvencie povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku, alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo, cestný betón). Cyklistické trasy treba vybaviť dopravným značením a orientačným a informačným systémom.

g) Letecká doprava

V katastrálnom území Tulčík sa nenachádza žiadne letisko ani zariadenie leteckej premávky. Najbližšie civilné letisko s pravidelnou leteckou dopravou je v meste Košice.

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovaní procese staveb a zariadení nestavebnej povahy aj pri stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky aj mimo ochranné pásma letísk, 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.

20.) V bode 11. Vodné hospodárstvo, písm. b) "Zásobovanie vodou", sa prvá veta posledného odseku nahrádza textom:

Projekt vodovodu je čiastočne realizovaný - vybudovaný je prívodné potrubie, vodojem a časť distribučných rozvodov v obci. Dobudovanie rozvodov pitnej vody je nutné v celom zastavanom území obce.

21.) V bode 11. Vodné hospodárstvo, písm. c) "Odkanalizovanie", sa v časti "Návrh technického riešenia" za prvú vetu druhého odseku dopĺňa text: " Čo najviac nekontaminovaných vôd z povrchového odtoku (zo striech RD, bytových domov a spevnených plôch) odporúčame zachytávať, zadržať na teréne, prípadne zachytávať a vhodne využívať napr. na zavlažovanie záhrad...)."

22.) V bode 15. Záujmy obrany štátu, civilná a požiarne ochrana, časti „a) Obrana štátu, CO“ , sa posledné dve vety nahrádzajú textom:

V obci v súčasnosti nie sú vybudované a ani navrhované žiadne osobitné zariadenia pre ochranu civilného obyvateľstva. V prípade ohrozenia budú na ukrytie obyvateľov po príslušnej úprave využité suterény alebo prízemie rodinných domov, v ktorých budú vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocou alebo plynutesné úkryty pre obyvateľov domu. Pri novej výstavbe musia stavby spĺňať požiadavky vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Rozmiestnenie úkrytov bude zohľadňovať potrebné dobehové vzdialenosti do 500 m a stavebnotechnický stav budov – objekty pre zriadenie úkrytov musia byť vybudované z pevných materiálov a staticky odolné. Predpokladaná kapacita úkrytov musí byť stanovená tak, aby pokryla minimálne 105% kapacity prislúchajúcej počtu obyvateľov, užívateľov a zamestnancov v objektoch na území obce. Vo výrobných prevádzkach musia byť vytvorené priestory pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov, v obchodoch a zariadeniach služieb pre projektovanú kapacitu návštevnosti a personál, a v budove Obecného úradu pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti. Pasportizáciu úkrytov a spracovanie plánu ukrytia zabezpečuje Obecný úrad.

23.) Dopĺňa sa bod:

18a) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Miestne vodné toky nie sú v celom úseku v zastavanom území obce regulované na prietok storočnej vody. Plochy v obci sú ohrozované prívodnými vodami najmä z potoka Sekčov, lokálne aj Čakaň a Zápotok. Správcom vodných tokov, ktorým je Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Banská Štiavnica, nebolo doteraz vymedzené záplavové územie Sekčova, preto je v grafickej časti vyznačené len podľa poznatkov o najväčšej známej povodni. Slovenský vodohospodársky podnik dal vypracovať štúdiu protipovodňových opatrení v povodí Sekčova, ktorá rieši ochranu obce Tulčík sústavou poldrov a vodných nádrží v povodí nad

obcou. V záplavovom území, vyznačenom v grafickej časti územného plánu, je do doby výstavby ochranných opatrení možná výstavba len za podmienky, že súčasťou projektu a realizácie jednotlivých stavieb bude ich ochrana pred prívalovými vodami.

V katastri obce sa nachádzajú evidované svahové deformácie (zosuvné územia) tak, ako sú zobrazené v grafickej časti územného plánu. Prevažná väčšina svahových deformácií je vyvinutá na svahoch s výskytom prameňov a mokrín a nachádzajú sa na okraji katastrálneho územia. Územie zaregistrovaných zosuvov je zaradené do rajónu nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti k aktivácii svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok s možnosťou rozšírenia existujúcich svahových deformácií a prípadným vznikom ďalších. Toto územie je citlivé až veľmi citlivé na negatívne antropogénne zásahy. Do rajónu potenciálne nestabilných území s priaznivou geologickou stavbou nevylučujúcou občasný vznik svahových deformácií v závislosti od prírodných podmienok a morfológických procesov sú zaradené ďalšie svahy v širšom okolí zaregistrovaných svahových deformácií

Svahové deformácie negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely, preto na tento účel nie sú navrhnuté. Zosuvné územia sú plochami vyžadujúcimi zvýšenú ochranu. Vhodnosť a podmienky prípadného stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. V územnom pláne na týchto plochách nie je navrhovaná žiadna výstavba.

Predmetné územie spadá do nízkeho a stredného radónového rizika v rozsahu, ktorý je vyznačený v grafickej časti. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

24.) V bode 20. "Verejnoprospešné stavby" sa pôvodný zoznam verejnoprospešných stavieb nahrádza textom:

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 a 3 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 a 3 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.

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 a 3 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 priecestí
8. Plochy autobusových zastávok
9. Plocha železničnej zastávky
10. Plochy verejných parkovísk

C, Stavby technickej infraštruktúry územia

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2 a 3 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.

C/ ZMENY A DOPLNKY ZÁVAZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1.) Text kapitoly A. a B. sa nahrádza textom v znení:

A 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.

A 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.

B. 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.

B.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

- **funkčne zmiešané plochy bývania s výrobou a službami** v centre obce

- **plochy dopravy a dopravných zariadení**

- **sústava verejnej a krajinskej 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:

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

B.2.1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) 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.
- b) doplnkové 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
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neproduktujúce nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení. Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, 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.2.2 PLOCHY BÝVANIA

B.2.2.1. Plochy a objekty bývania - bytových domov

- a) hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch, v ktorých obytná funkcia musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: malokapacitné zariadenia maloobchodu a služieb, detské a športové ihriská, parkovo upravené plochy, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich na 1.NP alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska činnosť je možná v rozsahu samozásobovania trvale bývajúcich obyvateľov.

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 odstavných 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.2.2.2. Plochy a objekty bývania - rodinných domov

- b) a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch, v ktorých obytná funkcia musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltaické 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 činnosť je možná v rozsahu samozásobovania trvale bývajúcich obyvateľov. 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.

B.2.3/ 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.

B.2.3.1/ Plochy a objekty poľnohospodárskej výroby

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby, spracovanie poľnohospodárskych produktov, sklady
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou, 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.

B.2.3.2/ Plochy a objekty priemyselnej 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: občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou , 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 najmä po obvode areálu. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

B.2.4/ FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY VÝROBA (SKLADY), OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (SLUŽBY)

- 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.

B.2.5/ PLOCHY A OBJEKTY REKREÁCIE A ŠPORTU

- 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, fotovoltaické 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 krajinárskou 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.

B.2.6/ PLOCHY ZELENE A LES

B.2.6.1/ PP 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 %.

B.2.6.2/ Lesy, prírodná zeleň, verejná zeleň

- a) hlavné funkcie: hospodárska, nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krov, parky, parkovo upravené plochy
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport , detské ihriská, maloplošné športoviská, vodozádržná, ekologická
- 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 %.

B.2.6.3/ 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.

B.2.7 OSTATNÉ PLOCHY

B.2.7.1/ Vodné toky

- 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.

B.2.7.2/ Poľnohospodárska pôda: 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, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládkovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov.

2.) V kapitole F. sa pôvodný text sa nahrádza textom:

F. 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.

3.) V kapitole G. sa na záver dopĺňa text v znení:

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.

4.) text kapitoly H. sa nahrádza textom v znení:

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

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 Tulčík navrhované tieto verejnoprospešné stavby :

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 a 3 grafickej časti územného plánu.)

7. Úprava cesty II/545
8. Preložka cesty II/545
9. Cesta III. triedy
10. Chodníky pri cestách II. a III. triedy
11. Spevnené miestne a účelové komunikácie
12. 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 a 3 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.

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 a 3 grafickej časti územného plánu.)

7. Plocha cesty II/545
8. Plocha preložky cesty II/545
9. Plocha cesty III. triedy
10. Plochy chodníkov pri cestách II. a III. triedy

11. Plochy miestnych a účelových komunikácií
12. Plochy cyklistických trás
7. Plochy železničných priecestí
8. Plochy autobusových zastávok
9. Plocha železničnej zastávky
10. Plochy verejných parkovísk

C, Stavby technickej infraštruktúry územia

(Graficky znázornené vo výkresoch č. 2 a 3 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. Na území obce Tulčík sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

- 5.) V kapitole I. sa pôvodný text sa nahrádza textom:

I. POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Územný plán zóny bude potrebné obstaráť pre vymedzené územie centra obce v prípade zámeru jeho komplexnejšej prestavby alebo potreby stanovenia podrobnejších zastavovacích podmienok.

- 6.) Dopĺňa sa kapitola J v znení:

J. 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 ako výkres č.5 " Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby" .

- 7.) Dopĺňa sa kapitola K v znení:

K. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Tulčík 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 fyzických osôb.