

**ATELIÉR URBEKO s.r.o.**

---

*Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV*

*Tel.:(051) 77 220 71*

*mobil: 0905 371 634*

*e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com*

***T U L Č Í K***

***Územný plán obce***

***Zmeny a doplnky č. 4***

***Textová časť***

*august 2025*

## Obsah

|                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------|---|
| A/ Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Tulčík.....                            | 3 |
| 1. Základné údaje.....                                                  | 3 |
| 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia ..... | 3 |
| 1.2 Vymedzenie riešeného územia.....                                    | 3 |
| 1.3 Zoznam použitých podkladov.....                                     | 3 |
| 1.4. Súlad so zadáním a územným plánom regiónu .....                    | 4 |
| 2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie .....               | 4 |
| 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia .....         | 4 |
| 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien.....                           | 4 |
| 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry .....                                | 6 |
| 3.5 Návrh technickej infraštruktúry .....                               | 6 |
| 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....                  | 7 |
| 3.7 Záväzné regulatívy.....                                             | 7 |
| 3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy.....                     | 7 |
| B/ Zmeny a doplnky v smernej textovej časti ÚPN-O.....                  | 8 |
| C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O .....                           | 9 |

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. 5 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby

## **A/ Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Tulčák**

### **1. Základné údaje**

Názov: Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Tulčák  
Obstarávateľ: Obec Tulčák, Tulčák 178, 082 13 Tulčák  
V zastúpení : Ing. Stanislav Imrich  
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.449  
  
Spracovateľ: Ateliér 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 riešenia Zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce Tulčák je aktualizovať územný plán obce v súlade so súčasnými požiadavkami vlastníkov pozemkov najmä na rozvoj výstavby rodinných domov vo viacerých lokalitách v zastavanom území obce i na jeho okraji a aktuálnymi údajmi o území. Do územného plánu sa dopĺňa aj plocha existujúceho kameňolomu na juhozápadnom okraji katastra vrátane návrhu na jeho rozšírenie a návrh výstavby menšieho hospodárskeho dvora miestneho poľnohospodára južne od obce. Aktualizuje sa umiestnenie navrhovanej čistiarny odpadových vôd podľa projektu na stavebné povolenie jej výstavby, vymedzenie povodňami ohrozeného územia podľa II. cyklu máp povodňového ohrozenia a vyznačenie Prírodnej rezervácie a územia európskeho významu Fintické svahy. Predmetom riešenia je funkčné využitie územia dotknutých lokalít a vymedzenie priestorového usporiadania ich zástavby a súvisiace úpravy grafickej a textovej smernej a záväznej časti územného plánu.

#### **1.2 Vymedzenie riešeného územia**

Riešeným územím územného plánu je katastrálne územie obce Tulčák, zmeny a doplnky č.4 územného plánu sa týkajú lokalít v zastavanom území obce alebo na jeho okraji.

#### **1.3 Zoznam použitých podkladov**

Na vypracovanie zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Tulčák boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie pre vypracovanie ÚPN obce Tulčák, schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 04 zo dňa 4.7.2003
- ÚPN-O Tulčák – Ing.arch. Ľubomír Polák, Prešov, 2004
- Zmeny a doplnky č.1/2012 ÚPN-O Tulčák, Ing.arch. Ľubomír Polák, Prešov, 2012
- Zmeny a doplnky č.2/2018 ÚPN-O Tulčák, Urbeko s.r.o. Prešov, 2018
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Tulčák, Ateliér Urbeko, s.r.o., 2023
- Plán využívania ložiska andezitu Tulčák, projektový zámer, Lomeko s.r.o., Prešov, 2024
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, 2019
- požiadavky a podklady obce na zmeny a doplnky územného plánu
- Plán využívania ložiska andezitu Tulčák, projektový zámer, Lomeko s.r.o., Prešov, 03/2024
- údaje a podklady z verejne dostupných zdrojov a podkladov dotknutých orgánov a organizácií (napr. Mapa povodňového ohrozenia, II. cyklus, Mapový server SVP, š.p., 2023) .
- uznesenia OZ Tulčák č. 432 zo 7.3.2025 a č.467 zo dňa 13.6.2025.

#### 1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Tulčák, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva č.04/2003 zo dňa 4.7.2003.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce boli spracované v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 369/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

## 2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Tulčák má územný plán schválený uznesením Obecného zastupiteľstva (OZ) č. 03/2004 dňa 14.5.2004 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 03/2004. V roku 2012 boli spracované a dňa 23.9.2013 uznesením OZ č. 245 schválené Zmeny a doplnky ÚPN-O Tulčák č. 1/2012, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Tulčák č. 2/2013. V roku 2018 boli uznesením OZ č. 599 zo dňa 9.11.2018 schválené Zmeny a doplnky ÚPN obce č. 2/2018, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2018, a v roku 2023 Zmeny a doplnky č.3 schválené uznesením OZ č. 133 bod 3.1 zo dňa 4.4.2023, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 02/2023.

### 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Pôvodný ÚPN-O rozvíja kompaktnú formu sídla, podporuje zástavbu lokalít s vyhovujúcou dochádzkovou vzdialenosťou do centra a k zariadeniam občianskej vybavenosti, ale aj výstavbu v nových lokalitách na okraji zastavaného územia obce. Tento princíp sa rozvíja aj v návrhu zmien a doplnkov č.4. Na rozvoj funkcie bývania využíva nezastavané pozemky v zastavanom území obce (lokality Nižný koniec, Valal, Panská záhrada, Halavaň), ale aj lokality priamo nadväzujúce na zastavané územia obce na jeho okraji ( Mortvačka, Cigánka, Deriky II, Záhumienky, Ščepník).

Pre rozvoj výrobnej funkcie sa do územného plánu zaznamenáva existujúci kameňolom Fintice, ktorý zasahuje do k.ú. Tulčák v lokalite Nižný les na juhozápadnom okraji katastra, aj jeho plánované rozšírenie. Navrhuje sa plocha pre výstavbu malého hospodárskeho dvora samostatne hospodáriaceho roľníka v lokalite Deriky III južne od obce v súlade s pripraveným investičným zámerom. Pri hospodárskom dvore poľnohospodárskeho družstva sa aktualizuje plocha pre výstavbu ČOV podľa spracovaného projektu pre stavebné povolenie.

### 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V ZaD č. 4 ÚPN-O Tulčák sú navrhnuté tieto zmeny funkčného využitia pozemkov v lokalitách (číslovanie nadväzuje na predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN) :

| P.č. | Názov lokality                                               | Platné funkčné využitie                    | Navrhované funkčné využitie                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43   | Nižný les<br>Parc. č. KNC 1686/2,<br>1687,1688, KNE č. 359/1 | Lesy, prírodná zeleň, verejná zeleň - stav | Plochy ťažby a spracovania nerastných surovín - stav,<br>Plochy ťažby a spracovania nerastných surovín - návrh |

|    |                                                                                                                |                                                                                                                       |                                                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 44 | <i>Deriky III<br/>Parc. č. KNC 1693/3</i>                                                                      | <i>PPF poľnohospodárskej veľkovýroby, orná pôda, TTP - stav</i>                                                       | <i>Plochy a objekty poľnohospodárskej výroby</i>                                                      |
| 45 | <i>Končaky<br/>Parc. č. KNC 1674/2</i>                                                                         | <i>PPF poľnohospodárskej veľkovýroby, orná pôda, TTP - stav</i>                                                       | <i>Plochy a objekty priemyselnej výroby, skladov a technickej infraštruktúry</i>                      |
| 46 | <i>Deriky II<br/>Parc.č. KNC 868/1, 1696/6, 1696/7, 1696/9, 1696/10, 1696/25, 862, 863</i>                     | <i>Plochy bývania v rodinných domoch - návrh, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky - návrh</i> | <i>Plochy bývania v rodinných domoch, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky</i> |
| 47 | <i>Mortvačka<br/>parc.č. KNC 1700/6</i>                                                                        | <i>PPF poľnohospodárskej veľkovýroby, orná pôda, TTP - stav</i>                                                       | <i>Plochy bývania v rodinných domoch, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky</i> |
| 48 | <i>Cigánka<br/>Parc.č. KNC 1621/19, 1621/42, 1051/14</i>                                                       | <i>PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav, Plochy bývania v rodinných domoch - stav, návrh</i>                      | <i>Plochy bývania v rodinných domoch, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky</i> |
| 49 | <i>Nižný koniec<br/>Parc.č. KNC 779</i>                                                                        | <i>PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav</i>                                                                       | <i>Plochy bývania v rodinných domoch</i>                                                              |
| 50 | <i>Nižný koniec<br/>Parc.č. KNC 649/2, 651/2, 643, 646, 647, 644/2, 644/1, 642/2, 642/3, 642/4, 738, 743/5</i> | <i>PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav, Plochy bývania v rodinných domoch</i>                                    | <i>Plochy bývania v rodinných domoch, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky</i> |
| 51 | <i>Valal<br/>Parc. č. KNC 983, 981/1, 981/2</i>                                                                | <i>PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav</i>                                                                       | <i>Plochy bývania v rodinných domoch</i>                                                              |
| 52 | <i>Valal<br/>Parc. č. KNC 11, 35</i>                                                                           | <i>PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav</i>                                                                       | <i>Plochy bývania v rodinných domoch, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky</i> |
| 53 | <i>Panská záhrada<br/>Parc. č. KNC 168, 170</i>                                                                | <i>Plochy bývania v rodinných domoch - stav, PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav</i>                             | <i>Plochy bývania v rodinných domoch, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky</i> |
| 54 | <i>Záhumnie<br/>Parc.č. KNC č.1042</i>                                                                         | <i>PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav</i>                                                                       | <i>Plochy bývania v rodinných domoch, Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky</i> |
| 55 | <i>Záhumnie<br/>Parc. KNC č. 1005, 1011, 991, 992, 993, 994, 995, 997, 1000, 1001, 1002,</i>                   | <i>Plochy bývania v rodinných domoch. PPF pri obytnej zástavbe, záhrady - stav</i>                                    | <i>Miestne a účelové komunikácie so spevneným povrchom vozovky, Plochy bývania v rodinných domoch</i> |

|    |                                                                                                                |                                                                                                             |                                                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 1015/1, 1015/2, 1015/3,<br>1017/2, 1021, 1023,<br>1025/1, 1026, 1027, 1028,<br>1029 KNE 778/11, 770/1,<br>771, |                                                                                                             |                                                                                                         |
| 56 | Halavaň<br>Parc. KNC č. 334, 335,<br>318, 319, 313/1, 310, 322,<br>323, 320/1, 320/2, 321                      | PPF pri obytnej zástavbe,<br>záhrady - stav                                                                 | Plochy bývania v rodinných<br>domoch, Miestne a účelové<br>komunikácie so spevneným<br>povrchom vozovky |
| 57 | Ščepník<br>Parc. KNC č. 690, 1106                                                                              | PPF pri obytnej zástavbe,<br>záhrady - stav, Účelové<br>komunikácie so spevneným<br>povrchom vozovky - stav | Plochy bývania v rodinných<br>domoch, Miestne a účelové<br>komunikácie so spevneným<br>povrchom vozovky |

### 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na riešenom území sa vytvorí predpoklad na výstavbu ďalších cca 20 rodinných domov. Táto zmena nevyvoláva potrebu zmien kapacít sociálnej a technickej vybavenosti riešeného územia. Do roku 2030 sa nepredpokladá vyšší ako v platnom územnom pláne predpokladaný počet obyvateľov.

Rozšírenie kameňolomu v súlade s plánom využívania ložiska má rozsah 4,999 ha.

### 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Základná koncepcia dopravnej obsluhy územia obce sa aktuálnym návrhom nemení. Pre navrhovanú výstavbu budú slúžiť sčasti existujúce alebo už v územnom pláne zahrnuté navrhované komunikácie, ale aj novo navrhované miestne obslužné a účelové cesty. V súlade s návrhom zmeny funkčného využitia územia v lokalite Deriky II sa čiastočne upravuje trasovanie navrhovanej miestnej cesty s cieľom optimálnejšieho využitia dotknutého územia. V lokalitách Valal a Ščepník sa predlžujú miestne cesty na umožnenie zastavania dotknutých parciel. Na viacerých miestach sa pre umožnenie výstavby na jednotlivých pozemkoch do územného plánu dopĺňa návrh výstavby účelových ciest na pripojenie pozemkov na miestnu cestu. Spevnená účelová komunikácia bude slúžiť aj na prístup k navrhovanému malému hospodárskemu dvoru južne od obce. Dopravná obsluha kameňolomu je zabezpečená jeho pripojením na cestu III. triedy č. 3431 medzi Finticami a Záhradným.

Navrhovaná výstavba na pozemku č. KNC 983 v lokalite Valal sa nachádza v ochrannom pásme železnice, návrh však je v súlade s podmienkami uvedenými v §6 ods.1 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach.

### 3.5 Návrh technickej infraštruktúry

#### Zásobovanie vodou:

Navrhovanými zmenami a doplnkami územného plánu sa nezvýši v platnom územnom pláne predpokladaný počet obyvateľov, preto nie je potrebné meniť v ňom platnú koncepciu zásobovania vodou. Zásobné vodovodné potrubie a združené vodovodné prípojky budú vedené v uličných koridoroch.

**Odkanalizovanie:**

V zmenách a doplnkoch územného plánu je aktualizovaný návrh umiestnenia čistiarne odpadových vôd v lokalite Končaky v súlade so spracovanou projektovou dokumentáciou.

**Zásobovanie elektrickou energiou:**

Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude postačovať sieť existujúcich a v platnom územnom pláne navrhnutých trafostaníc.

**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 informácii z Obecného úradu dobrá.

### **3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v obci Tulčík neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Navrhovaná obytná výstavba leží mimo pásom hygienickej ochrany. Navrhovaná výstavba na parc. č. KNC 983 leží v ochrannom pásme železnice, stavebníci sú povinní zabezpečiť si potrebné protihlukové opatrenia na vlastné náklady. Obdobne sú povinní stavebníci objektov v povodňami ohrozenom území zabezpečiť si protipovodňovú ochranu na vlastné náklady. Jednotlivé objekty budú pitnou vodou zásobované z verejného vodovodu napojeného na vodárenský zdroj VN Starina. Likvidácia tekutých odpadov z obce bude zabezpečená navrhovanou splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Tulčík. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (tepelné čerpadlá, zemný plyn, el. energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Navrhované rozšírenie plochy pre ťažbu nerastných surovín (kameňolom Fintice) hraničí s územím SKUEV0322 Fintické svahy, ale do neho nezasahuje.

### **3.7 Záväzné regulatívy**

V rámci návrhu ZaD č.4 sa do záväznej časti územného plánu obce dopĺňajú požiadavky na zadržiavanie dažďovej vody, regulatív pre plochy ťažby a spracovania nerastných surovín (kameňolom) a podmienky využívania plôch so stredným radónovým rizikom.

### **3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy**

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je samostatnou prílohou zmien a doplnkov ÚPN.

## **B/ Zmeny a doplnky v smernej textovej časti ÚPN-O**

**Smerná textová časť územného plánu obce Tulčík sa mení a dopĺňa takto:**

1. V kapitole 5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia, sa dopĺňa text: *Samostatným výrobným areálom na území obce je časť kameňolomu Fintice II, ktorá zasahuje do katastra obce Tulčík na jeho juhozápadnom okraji v lokalite Nižný les. Tento areál sa môže rozvíjať v rámci dobývacieho priestoru určeného Banským úradom.*
2. V kapitole 7. Výroba sa dopĺňa:
  - a) v predposlednom odseku text: *Menší hospodársky dvor (mechanizačné stredisko) samostatne hospodáriaceho roľníka bude vybudovaný južne od obce v lokalite Deriky III.*
  - a) na konci kapitoly text: *Na juhozápadnom okraji katastra, v lokalite Nižný les na hrebeni Kapušianskeho chrbtu, zasahuje do územia obce časť Dobývacieho priestoru a chráneného ložiskového územia andezitu Fintice (určené ONV Prešov 4. 3. 1987, evidované Obvodným banským úradom Košice). Areál je napojený na cestu III. triedy č. 3431 medzi Finticami a Záhradným, väčšina obslužnej dopravy z neho prechádza obcou Fintice. Kameňolom sa môže rozvíjať severným smerom v katastri obce Tulčík v rámci dobývacieho priestoru určeného Banským úradom Košice.*
3. V kapitole 10. Doprava sa:
  - a) pojem štátna cesta nahrádza pojmom cesta
  - b) pojmy miestne a účelové komunikácie nahrádzajú pojmy miestne a účelové cesty v príslušnom gramatickom tvare
  - c) kategórie ciest upravujú v súlade s novelizáciou STN 73 6110 z B2-MZ na MZ2, C3 - MO na MO3, a MOK na MOK3.
4. V kapitole 10. Doprava sa v bode g): *Letecká doprava pôvodný text nahrádza textom:*

*V riešenom území sa nenachádza žiadne Dopravným úradom evidované letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie, do katastrálneho územia Olšov nezasahujú žiadne ohrané pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce.*

*V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:*

- *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
- *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
- *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.*



5. V kapitole 11. Vodné hospodárstvo, bode a) Úprava tokov, sa posledná veta nahrádza textom:

Významný vodný tok Sekčov má vymedzené povodňami ohrozené územie ( Mapa povodňového ohrozenia, II. cyklus, Mapový portál SVP, š.p.). Do doby vybudovania úpravy Sekčova v zastavanom území obce na prietok  $Q_{100}$  - ročnej vody sú jednotliví stavebníci v povodňami ohrozenom území povinní vybudovať protipovodňovú ochranu svojich nehnuteľností na vlastné náklady.

6. V kapitole 17. bode c) Prírodné zdroje, nerastné suroviny, sa v prvom odseku dopĺňa text:  
Ťažobný priestor sa bude rozširovať severným smerom v rámci dobývacieho priestoru na pozemku parc.č. KNC 1686/7.
7. V kapitole 20. Verejnoprospešné stavby sa časť textu " v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov" nahrádza textom: podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## **C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O**

V textovej záväznej časti územného plánu obce Tulčík, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením obce č.1/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Tulčík, v znení VZN obce Tulčík č. 2/2013, 2/2018 a 2/2023, sa navrhujú nasledujúce zmeny a doplnky:

1. V bode 3.1 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce sa v druhom odstavci:
- a) v tretej odrážke menia slová "hospodárskeho dvora" na "hospodárskych dvorov"
  - b) dopĺňa odrážka: - plochy ťažby a spracovania nerastných surovín - časť kameňolomu Fintice na juhozápadnom okraji katastra
2. V bode 3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch sa dopĺňa regulatív C.3:

### **C.3/ Plochy ťažby a spracovania nerastných surovín**

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály ťažby a spracovania nerastných surovín, dopravné areály, špecifické areály zariadení technickej infraštruktúry
  - b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie a maloobchodný predaj výrobkov, energetické zariadenia,
  - c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, stavebné dvory, poľnohospodárska výroba, skládkovanie odpadov,
  - d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová, budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím s maximálnou výškou 12 m okrem technologických zariadení. Parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy plôch zelene. Vnútroareálové cesty musia byť spevnené. Zastavanosť pozemku budovami do 10 %. Rekultivácia vyťažených priestorov.
3. V bode 3.3.1 "Doprava" sa:
- a) text "ÚPN-VÚC Prešovského kraja" mení na "ÚPN Prešovského samosprávneho kraja"
  - b) označenie kategórie cesty B2-MZ mení na MZ2

4. V bode 3.3.4 "Povrchové vody" sa pôvodný text nahrádza textom :

### **3.3.4 Povrchové vody**

3.3.4.1 Na ochranu jestvujúcej i navrhovanej zástavby pred povrchovými dažďovými vodami je potrebné vybudovať úpravy Sekčova a miestnych potokov (Čakaň a Drieky) dimenzované na prietok  $Q_{100}$  po celej dĺžke ich prietoku zastavaným územím.

3.3.4.2 Do doby vybudovania úpravy Sekčova v zastavanom území obce na prietok  $Q_{100}$  - ročnej vody sú jednotliví stavebníci v povodňami ohrozenom území povinní vybudovať protipovodňovú ochranu svojich nehnuteľností na vlastné náklady.

3.3.4.3 Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v obci a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako  $50 \text{ m}^2$  s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú.

3.3.4.4 Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

3.3.4.5 V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

3.3.4.6 Na území obce je neprípustná výstavba stavieb vrátane vodných a energetických stavieb znemožňujúca prirodzenú migráciu rýb a vodných živočíchov vo vodných tokoch.

5. V bode 5.3 sa pôvodný text nahrádza textom:

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

6. V kapitole 5. Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery, sa:

a) v bode 5.4. pôvodný text nahrádza textom:

Do doby vybudovania úpravy vodných tokov v zastavanom území obce na prietok  $Q_{100}$  - ročnej vody sú jednotliví stavebníci v povodňami ohrozenom území povinní vybudovať protipovodňovú ochranu svojich nehnuteľností na vlastné náklady.

b) *dopĺňa bod 5.5):*

*5.5) 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 ožiarenia z prírodného žiarenia. Stavby v danom území nesmú mať nevetrané suterénne priestory, odporúča sa plynutesná izolácia spodnej stavby.*

*7. V grafickej záväznej časti územného plánu - schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - sa dopĺňa vyznačenie navrhovaných funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb (posun umiestnenia navrhovanej ČOV).*