

## ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### Čl. 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.

### Čl. 2

#### Platnosť územného plánu

Územný plán obce Tichý Potok platí na území obce Tichý Potok okres Sabinov, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Tichý Potok a Blažov.

Územný plán nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom tridsiatym dňom zverejnenia jeho záväznej časti na úradnej tabuli.

### Čl. 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.

#### **(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:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej východnú, severnú a západnú časť vrátane miestnej časti Hájenka

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v centre obce v okolí v priestore od Obecného úradu po kostol

- **zmiešané územie bývanie a rekreácia** – plocha medzi vlastnou obcou a západne od Hájenky

- **výrobnno-skladovacie plochy** na ploche bývalého hospodárskeho dvora a areálu vojenských lesov

- **športové plochy** na ploche futbalového areálu, na okraji centra obce a v rekreačnej zóne

- **rekreačné areály** južne od obce a v lokalitách navrhovaných chatových rekreačných osád

- **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.

Základné kompozičné regulatívy obce Tichý Potok sú:

1/ kompozičným jadrom obce je areál kostola v centre obce

2/ základnou urbanizačnou kompozičnou osou je trasa hlavnej komunikácie – cesty III. triedy vedúcej údolím rieky Torysa

3/ základná prírodná kompozičná os je tok Torysy.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty maximálne do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem objektov občianskej vybavenosti v centre obce, kde bude výšková hladina tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/. Kompozičnou dominantou obce je kostolná veža.

## **(2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch**

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Tichý Potok platia záväzné regulatívy podľa tohoto všeobecne záväzného nariadenia. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2, č.3 a č.3a s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej 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:

### **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: 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.

d) ostatné podmienky: objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukujúce 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.

## **2/ PLOCHY BÝVANIA**

### **2.1/ 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, fotovoltaické 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: 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 odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

### **2.2/ Plochy bývania v bytových domoch**

- a) hlavné funkcie: bývanie v malopodlažných bytových domoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť maximálne štvorpodlažné bytové domy 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 odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

## **3/ ZMIEŠANÉ (POLYFUNKČNÉ) PLOCHY BÝVANIE A REKREÁCIA**

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch, rekreačné objekty individuálnej rekreácie, penzióny do 12 lôžok
- b) doplnkové funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích a športových služieb, športové areály, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: veľkoobchodné sklady, služby pre motoristov, dopravné areály a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje 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 v rámci pozemku stavby, vstavané alebo podstavané pod objektmi.

## **4/ 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.

### **4.1/ Plochy priemyselnej výroby a skladov**

a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady

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, najmä vo vstupných areáloch

c) neprípustné funkcie: rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.

d) ostatné podmienky: Zástavba 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.

### **4.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry**

a) hlavné funkcie: špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia, služobné byty alebo ubytovacie zariadenia na plochách mimo ochranné pásma,

c) neprípustné funkcie: v prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť na ploche týchto zariadení a v ich ochranných pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia.

d) ostatné podmienky: Budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáli.

## **5/ PLOCHY ŠPORTU**

a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

## **6/ PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

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

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a bývanie /služobné byty/ v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu, športové areály, parky, fotovoltické zariadenia a elektrárne 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. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

## **7/ PLOCHY ZELENE**

### **7.1/ Súkromná zeleň (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, 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 %.

### **7.2/ Verejná zeleň**

a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,

c) neprípustné funkcie: bývanie, 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 budovami najviac 10 %.

### **7.3/ Krajinná 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, 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 %.

### **7.4/ 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.

## **8/ OSTATNÉ PLOCHY**

### **8.1/ 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.
- d) ostatné podmienky: Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

### **8.2/ Orná pôda**

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba
- 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, skládovanie 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 boudky a pod.).

### **8.3/ Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)**

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládovanie 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 boudky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

### **8.4/ 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 najviac 5 %.

## **(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### **A, Automobilové komunikácie**

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí cesta III. triedy č.3193 Lipany -Tichý Potok v navrhovanom predĺžení do obce Ľubiša a navrhovaná cesta III. triedy Blažovská dolina - Nižné Repaše. Tieto miestne komunikácie Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na regionálne cesty.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MO 5,5 až 7,5/40 a ukľudnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Mimo zastavané územie obce ako prístup do chatových osád budú slúžiť spevnené účelové komunikácie.

**B, Hromadnú osobnú dopravu** budú zabezpečovať prímestské autobusové linky regionálnej dopravy z Prešova. Trasy liniek budú vedené po ceste III. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

### **C, Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava môže využívať miestne automobilové komunikácie v súlade s pravidlami cestnej premávky a po vyznačených cyklistických trasách účelové a miestne komunikácie. Hlavná cyklistická trasa povedie z mesta Lipany pozdĺž rieky Torysa do Nižných Repašov s odbočkou do Ľubiše.

V obci a jej katastri budú budované aj samostatné cyklistické cestičky, a to najmä na hlavných cyklistických trasách, ale aj doplnkových rekreačných trasách. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutnenej štrkodrvy alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

**D, Pešie komunikácie a plochy** na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. Jeho centrom bude pešia plocha vytvorená v centre obce v priestore medzi Obecným úradom a požiarnou zbrojnicou.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min. 1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, plochami verejnej a krajinnej zelene a lesmi. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v južnej časti katastra, v nadväznosti na rekreačný areál.

**E, Statická doprava** zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min. 1:3,5. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnéj a skladovacej zóne.

### **F, Zásobovanie vodou**

Obec Tichý Potok je zásobovaná vodou z obecného vodovodu, s prípadným prepojením na zdroje Prešovského skupinového vodovodu, zo samostatných vodojemov pre I. (vlastná obec) a II. tlakové pásmo (miestna časť Hájenka).

Vodovodná sieť v obci bude rozširovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

## **G, Odkanalizovanie**

Obec Tichý Potok je odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, ktorá je súčasťou skupinovej kanalizácie privádzajúcej vody do čistiarne odpadových vôd v obci Torysa. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

## **H, Povrchové vody**

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Pre ochranu územia obce pred privalovými vodami budú nad obcou vybudované poldre a malé vodné nádrže, ktoré môžu mať viacúčelové využitie (rekreácia, zdroj úžitkovej vody, chov rýb).

## **I, Zásobovanie elektrickou energiou**

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky, vedenej okolo obce, a distribučných trafostaníc. Sieť trafostaníc bude postupne posilňovaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako káblová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltaických zdrojov.

## **J, Zásobovanie plynom**

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakého plynovodu DN 200 z regulačnej stanice plynu Krivany. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

## **K, Telekomunikačné rozvody**

Obec Tichý Potok je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za optické káblové FTTH budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať káblový televízny rozvod uložený v zemi.

## **(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

Ako významné kultúrnohistorické stavby je na území obce potrebné chrániť nasledujúce stavby:

- gréckokatolícky kostol Nanebovzatia panny Márie (chrám zosnutia Presvätej Bohorodičky) na pozemku KNC č 1 .

V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola v centre obce. V katastrálnom území je potrebné chrániť evidované archeologické lokality.

V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné chrániť biotopy európskeho a národného významu.

Na území obce Tichý Potok nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať biomasa, zemný plyn alebo obnoviteľné zdroje energie.



Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky, mimo pásma ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa. V zóne výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Torysa. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavné biokoridory vedú v lesných porastoch a krajinej zeleni v južnej časti katastra a pozdĺž rieky Torysa. Hlavné lokálne biocentrum a regionálne biocentrá sú v plochách lesného porastu v severnej časti katastra.

Pre náhradnú výsadbu drevín sú určené plochy verejnej zelene a sprievodnej línieovej zelene biokoridoru Torysa na území obce.

#### ČI.4

### VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ 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 a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Tichý Potok navrhované tieto verejnoprospešné stavby:

#### **(2) Zoznam verejnoprospešných stavieb:**

##### **A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti**

1. Výstavba multifunkčného ihriska
2. Rekonštrukcia futbalového ihriska
3. Výstavba tribúny a šatní na futbalovom ihrisku
4. Výstavba komunitného centra a obecného úradu
5. Rekonštrukcia kultúrneho domu
6. Rozšírenie cintorína
7. Rekonštrukcia knižnice
8. Výstavba vyhliadkových veží
9. Prestavba a prístavba objektu domu sociálnych služieb
10. Prístavba požiarnej zbrojnice

##### **B, Dopravné stavby**

1. Úprava cesty III. triedy Brezovica – Tichý Potok
2. Výstavba účelovej komunikácie pri Toryse
3. Úprava a rekonštrukcia miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
4. Výstavba chodníkov pri ceste III. triedy
5. Výstavba nových miestnych komunikácií v novo navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
6. Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok

7. Výstavba záchytného parkoviska v centre obce
8. Výstavba chodníkov pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách podľa ÚPN
9. Úprava verejných priestranstiev
10. Výstavba spomaľovacích ostrovčekov na ceste III. triedy
11. Výstavba spevnených účelových ciest v extraviláne
12. Výstavba prístaviska pre malé športové plavidlá
13. Výstavba cyklistickej cestičky Brezovica – Tichý Potok
14. Výstavba rekreačných a turistických peších trás
15. Výstavba rekreačných a turistických cyklotrás
16. Výstavba rekreačného chodníka pri rieke Torysa

### **C, Stavby technickej infraštruktúry**

1. Výstavba vodovodu a kanalizácie v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
2. Prepojenie kanalizácie miestnej časti Hájenka na skupinovú kanalizáciu

### **D, Ekologické stavby**

1. Rekonštrukcia a dostavba protipovodňovej úpravy Torysy
2. Výstavba malých vodných plôch a prehrádzok
3. Výsadba sprievodnej krajinej zelene

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe dodatočne spracovanej územnoplánovacej alebo projektovej dokumentácie, najmä územných plánov zón, po prerokovaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.

### **(3) Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby:**

#### **A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti**

1. Plocha pre výstavbu multifunkčného ihriska
2. Plocha pre rekonštrukciu futbalového ihriska
3. Plocha pre výstavbu tribúny a šatní na futbalovom ihrisku
4. Plocha pre výstavbu komunitného centra a obecného úradu
5. Plocha pre rekonštrukciu kultúrneho domu
6. Plocha pre rozšírenie cintorína
7. Plocha pre rekonštrukciu knižnice
8. Plochy pre výstavbu vyhladkových veží
9. Plocha pre prestavbu a prístavbu objektu domu sociálnych služieb
10. Plocha pre prístavbu požiarnej zbrojnice

#### **B, Dopravné stavby**

1. Plocha pre úpravu cesty III. triedy Brezovica – Tichý Potok
2. Plocha pre výstavbu účelovej komunikácie pri Toryse
3. Plocha pre úpravu a rekonštrukciu miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
4. Plochy pre výstavbu chodníkov pri ceste III. triedy
5. Plochy pre výstavbu nových miestnych komunikácií v novo navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
6. Plochy pre výstavbu a rekonštrukciu autobusových zastávok
7. Plocha pre výstavbu záchytného parkoviska v centre obce
8. Plochy pre výstavbu chodníkov pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách podľa ÚPN

9. Plochy pre úpravu verejných priestranstiev
10. Plocha pre Výstavba spomaľovacích ostrovčekov na ceste III. triedy
11. Plocha pre výstavbu spevnených účelových ciest v extraviláne
12. Plocha pre výstavbu prístaviska pre malé športové plavidlá
13. Plocha pre výstavbu cyklistickej cestičky Brezovica – Tichý Potok
14. Plocha pre výstavbu rekreačných a turistických peších trás
15. Plochy pre výstavbu rekreačných a turistických cyklotrás
16. Plocha pre výstavbu rekreačného chodníka pri rieke Torysa
17. Plocha pre výstavbu účelovej komunikácie pri Toryse

### **C, Stavby technickej infraštruktúry**

1. Plochy pre výstavbu vodovodu a kanalizácie v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
2. Plochy pre prepojenie kanalizácie miestnej časti Hájenka na skupinovú kanalizáciu.

### **D, Ekologické stavby**

1. Plocha pre rekonštrukciu a dostavbu protipovodňovej úpravy Torysy
2. Plochy pre výstavbu malých vodných plôch a prehrádzok
3. Plochy pre výsadbu sprievodnej krajinej zelene.

**(4)** Na území obce Tichý Potok sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

## **Čl.5**

### **Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery**

1) Na území obce je chránená časti krajiny Chránené vtáacie územie Levočské vrchy .

(2) Na území obce Tichý Potok sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín 50 m

povrchový vodárenský zdroj 75 m

V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákony, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/:

- a) ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- b) ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- c) ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- d) ochranné pásmo lesa 50 m od okraja lesných pozemkov
- e) ochranné pásmo rieky Torysa a potoka Škapová v šírke 10 m a ostatných vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary
- f) ochranné pásmo I. stupňa povrchového vodného zdroja Tichý Potok na rieke Torysa v rozsahu oploteného areálu.
- g) ochranné pásmo vodných zdrojov II. stupňa povrchového odberu vody a výhľadovej vodárenskej nádrže na území obce.

(3) Stavebnú uzáveru je potrebné vyhlásiť na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch a na ploche výhľadovej vodárenskej nádrže Tichý Potok (zátopové územie a ochranné pásmo I. stupňa). Stavebnú uzáveru je potrebné vyhlásiť na plochách evidovaných skládok odpadu do doby ich sanácie a na plochách zaregistrovaných svahových deformácií.

(4) 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:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma Letiska Sabinov - Ražňany
- 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.

## **Čl.6**

### **Potreba obstarania územných plánov zóny**

Územné plány zón alebo urbanistické štúdie je potrebné spracovať pre rozsiahlejšie plochy novej bytovej výstavby (Pod Lukáčovcom, Hájenka), nové rekreačné areály a chatové osady.

## **Čl.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.

## **Čl.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.

## **Čl.9**

### **Záverečné ustanovenia**

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Tichý Potok 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.

Koniec