

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## K ZMENE A DOPLNKU Č. 4 ÚPN-O GERLACHOV

### ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

- 1.1. Obstarávateľ:** **OBEC GERLACHOV**  
Obecný úrad Gerlachov, Hlavná 110  
**059 42 GERLACHOV**
- 1.2. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:** **Ing. Emília Hudzíkova**  
Zimná 3585/1, **058 01 Poprad**  
Tel. 0903 733 381  
E-mail: [emilia.hudzikova@gmail.com](mailto:emilia.hudzikova@gmail.com)
- 1.3. Spracovateľ:** **Ing.arch. Mária Kollárová - architekt**  
Traktorová 590, 058 01 Poprad  
**Ateliér: Bajkalská 20, 058 01 Poprad**  
IČO 33 072 582, DIČ 1022652268  
Tel.: 052/77 34 268, Orange: 0905 97 3325  
E-mail: [kollarova@stonline.sk](mailto:kollarova@stonline.sk)

### DÔVOD OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obecný úrad pristúpil k obstaraniu Zmeny a doplnku č.4 Územného plánu obce Gerlachov na základe podnetov zo strany občanov.

Obstaranie Zmeny a doplnku č. 4 bolo odsúhlasené v obecnom zastupiteľstve.

### ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU

Spracovaná Zmena a doplnok č. 4 územného plánu je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Nadradenou dokumentáciou pre riešené územie je **Územný plán veľkého územného celku Prešovského samosprávneho kraja**, ktorý bol schválený vládou SR uznesením č. 268/1998 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená NV SR č. 216/1998 Z.z., a záväzná časť jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., VZN PSK č. 4/2004 a VZN PSK č.17/2009.

Záväzná časť ÚPN-VÚC PSK nelimituje využívanie riešeného územia konkrétnymi regulatívmi, ktoré by neumožňovali rozvoj obce, okrem súčasného technického a dopravného vybavenia, ktoré je potrebné rešpektovať a chrániť pre možné rekonštrukcie.

### ÚDAJE

#### O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN-O GERLACHOV

Obec Gerlachov má platný ÚPN-O, ktorý bol vypracovaný na základe Zadania pre ÚPN-O schváleného Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove dňa 30.12.2004 uznesením 13/2004 po bodom 3a).

Navrhnutá Zmena a doplnok č.4 územného plánu obce Gerlachov **je v súlade so schváleným Zadaniem pre územný plán obce Gerlachov**, vzhľadom k tomu, že:

- navrhované zmeny funkčného využívania niektorých plôch a rozšírenie plochy pre funkcie bývania nezneumožní realizáciu a naplnenie hlavných cieľov rozvoja územia definovaných v Zadaní ÚPN-O Gerlachov

### VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Pôvodné vymedzenie riešeného územia ÚPN-O Gerlachov, ani v ňom doteraz navrhovaná hranica zastavaného územia sa navrhovanou Zmenou a doplnkom (ZaD) č. 4 **nemení**; všetky podnety riešené v ZaD č.4 sa týkajú plôch, ktoré sa nachádzajú v doterajších hraniciach riešeného územia a doteraz navrhovaného zastavaného územia obce v ÚPN-O Gerlachov.

## HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU Č. 4

Cieľom ZaD č.4 je pomocou zmeny doterajšieho (alebo doteraz navrhovaného) funkčného využívania niektorých plôch územia zabezpečiť zachovanie a regulovaný rozvoj funkčnej a priestorovej štruktúry obce v zmysle schváleného Zadania ÚPN-O Gerlachov.

## EXISTUJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIE OBCE

Obec Gerlachov má Územný plán z roku 2005 spracovaný digitálne.

**ÚPN obce Gerlachov** „čistopis“ bol spracovaný v apríli 2005 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove na zasadnutí dňa 7.04.2005 uznesením č. 3/2005. Jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Gerlachov č. 1/2005 zo dňa 7.5.2005

Od schválenia územného plánu boli obstarané a schválené tri jeho čiastkové zmeny:

- **Zmena a doplnok č.1** ÚPN-O Gerlachov; schválená Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove na zasadnutí dňa 12.11.2009 uznesením č. 8/2009; jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Gerlachov č. 2/2009 zo dňa 1.12.2009
- **Zmena a doplnok č.2** ÚPN-O Gerlachov; schválená Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove na zasadnutí dňa 29.3.2012 uznesením č. 2/2012; jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Gerlachov č. 1/2012 zo dňa 29.3.2012
- **Zmena a doplnok č.3** ÚPN-O Gerlachov; schválená Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove na zasadnutí dňa 23.04.2014 uznesením č. 3/2014, bod 3g; jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Gerlachov č. 2/2014 zo dňa 9.05.2014

## POUŽITÉ PODKLADY

**pri spracovaní Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN-O Gerlachov boli využité nasledovné podklady:**

### ÚPN VÚC Prešovského kraja v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

- schválený vládou SR uznesením č. 268/1998, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená NV SR č. 216/1998 Z.z., a záväzné časti jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., VZN PSK č. 4/2004 a VZN PSK č.17/2009.

### Územný plán obce Gerlachov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

- **Zmena a doplnok č. 1 ÚPN-O Gerlachov**
- **Zmena a doplnok č. 2 ÚPN-O Gerlachov**
- **Zmena a doplnok č. 3 ÚPN-O Gerlachov**

### Mapové podklady

- verejne prístupné mapové podklady z internetového portálu „katasterportal“ – katastrálna mapa častí územia obce dotknutého navrhovanou Zmenou a doplnkom č. 4

## OBSAH ZMENY A DOPLNKU Č. 4 ÚPN-O Gerlachov

Ide o spracovanie dvoch podnetov občanov na zmeny v platnom ÚPN-O:

- 1** zmeniť doteraz navrhované funkčné využívanie územia z funkcie výroby (priemysel, podnikateľské aktivity, sklady) na individuálnu bytovú výstavbu (doterajšia plocha v ÚPN-O „**23c**“)
- 2** zmeniť doterajšie využívanie územia z funkcie poľnohospodárskej pôdy (doterajšia plocha v ÚPN-O lúky a pasienky, bez navrhovanej zástavby) na individuálnu bytovú výstavbu

## POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 4 ÚPN-O Gerlachov

**1**

- lokalita sa nachádza na východnom okraji existujúcej zástavby obce, v predĺžení ulice Hlavnej, v priamom kontakte s doteraz zastavaným územím obce
- doteraz navrhované funkčné využitie územia pre priemysel a sklady - vo výkrese č. 003 *komplexný urbanistický návrh* označené ako **23c** - sa mení na využitie pre funkcie bývania v rodinných domoch (individuálne formy bývania)
- navrhnutá zmena funkčného využitia územia rešpektuje doteraz navrhovanú dopravnú obsluhu územia, t.j. komunikácie C3 MO 7,5/40 (z nich jedna v dotyku s riešeným územím – zo západnej strany - je v pôvodnom ÚPN-O navrhovaná ako VPS, a je súčasťou navrhovaného zokruhovaného systému komunikácií v sídle),
- pozemky jednotlivých rodinných domov na uvedenej ploche 23c:
  - budú dopravne prístupné zo severovýchodnej strany, t.j. z obslužnej komunikácie kategórie C3 MO 7,5/40 (teraz poľná cesta) navrhovanej v ÚPN-O, ktorá je súčasne navrhovaná ako cyklistická a turistická komunikácia D2 (bez segregácie motorovej a cyklistickej dopravy, t.j. bez samostatného cyklistického chodníka), s jednostranným peším chodníkom
  - budú napojené na existujúce verejné technické vybavenie obce v ulici Hlavná, predĺžením jeho trás do obslužnej komunikácie
- stanovenie uličnej čiary (vymedzenie uličného priestoru – rozhranie verejného priestoru komunikácie vrátane chodníka a zeleného pásu, a súkromných pozemkov pre rodinné domy) - je min. 4 m od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C3 MO 7,5/40)
- statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch rodinných domov, pričom je potrebné uvažovať so stupňom motorizácie 1:2
- stavby rodinných domov na uvedenej ploche budú zachovávať súčasný charakter zástavby v obci - objem a výšku okolitej zástavby
- majitelia rodinných domov v navrhovanej lokalite – ako držiteľia zmesového komunálneho odpadu – sú povinní zabezpečiť odpad pred prístupom medveďa hnedého
- v navrhovanej lokalite je odporúčané odvádzať dažďovú vodu zo stavieb voľne na terén (resp. neodvodňovať územie viac, ako je nevyhnutné)
- pre zmenené funkčné využívanie plochy ozn. **23c** sa menia regulatívy; nové regulatívy sú určené v regulačnom liste č. 38.
- pre navrhované zmenené funkčné využívanie plochy **23c** nie je navrhované nové dopravné vybavenie územia (platí tak, ako je navrhnuté v pôvodnom ÚPN-O), avšak
  - obslužná komunikácia z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (vrátane chodníka a zeleného pásu) C3 – MO 7,5/40 sa **v ZaD č. 4 zaraďuje medzi verejnoprospešné stavby** (zobrazené vo výkrese 4a); pričom pôvodný zoznam VPS zostane zachovaný, keďže:
    - v zmysle časti **22.10. Vymedzenie plôch pre stavby budované vo verejnom záujme (VPS)** (str. 57) budú plochy potrebné pre komunikáciu
      - súčasťou plôch pre VPS uvedených pod bodom 3. - pre obslužné komunikácie kategórie C3
      - súčasťou plôch pre VPS uvedených pod bodom 4. -pre pešie komunikácie kategórie D3
- pre zmenené funkčné využívanie plochy **23c** je navrhované nové verejné technické vybavenie v uličnom priestore obslužnej komunikácie, z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (ide o dobudovanie splaškovej kanalizácie s prečerpávacou stanicou, verejného vodovodu, STL plynovodu, NN elektrického vedenia, verejného osvetlenia a telekomunikačných rozvodov, všetky ako predĺženie existujúcich trás v ul. Hlavná), pričom:
  - pri rozšírení rozvodnej siete verejného vodovodu zabezpečiť max. a min. hydrodynamický pretlak vodovodnej siete
  - uvedené potrebné líniové stavby verejného technického vybavenia sa **v ZaD č. 4 zaraďujú medzi verejnoprospešné stavby** (zobrazené vo výkrese 4a), pričom pôvodný zoznam VPS zostane zachovaný, keďže:
    - v zmysle časti **22.10. Vymedzenie plôch pre stavby budované vo verejnom záujme (VPS)** (str. 57) budú plochy potrebné pre líniové stavby verejného technického vybavenia územia 23c:
      - súčasťou plôch pre VPS uvedených pod bodmi 4.,12.,15.až 22. pre líniové stavby verejného technického vybavenia územia
- plocha **23c** nezasahuje do prevzatých a navrhnutých prvkov územného systému ekologickej stability uvedených v platnom ÚPN-O
  - uvedená plocha – tak ako celé riešené územie ÚPN-O Gerlachov - sa nachádza v ochrannom pásme TANAP-u, kde platí 2. stupeň ochrany prírody a krajiny
  - v navrhovaných funkčných plochách je definovaný maximálny index zastavanosti plochy a minimálny index zelených plôch - s cieľom, aby v navrhovaných funkčných plochách dominovala zeleň
- pre plochu **23c** nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy (uvedená funkčná plocha bola už v pôvodnom ÚPN-O navrhovaná na odňatie z PPF pre funkcie výroby a skladovania)

**2**

- lokalita sa nachádza na južnom okraji existujúcej zástavby obce, v priamom kontakte s doteraz zastavaným územím obce, na ľavom brehu bezmenného vodného toku
- doterajšie využívanie územia ako poľnohospodárskej pôdy (lúky a pasienky) sa mení na bývanie v rodinných domoch (individuálne formy bývania) – a je označené v *Zmene a doplnku č.4* vo výkrese č. 003 *komplexný urbanistický návrh ako 01f*
- navrhnutá zmena funkčného využitia územia rešpektuje doteraz navrhovanú dopravnú obsluhu územia, t.j. komunikáciu C2 MO 7,5/40 (v pôvodnom ÚPN-O navrhovaná ako VPS, a je súčasťou navrhovaného zokruhovaného systému komunikácií v sídle), a existujúcu trasu vodovodu pre poľnohosp. družstvo
- pozemky jednotlivých rodinných domov na uvedenej ploche 01f:
  - budú dopravne prístupné zo severovýchodnej strany, t.j. z obslužnej komunikácie kategórie C2 MO 7,5/40 (teraz poľná cesta) navrhovanej v ÚPN-O, s min. jednostranným peším chodníkom
  - budú napojené na existujúce verejné technické vybavenie obce jeho predĺžením trás do obslužnej komunikácie
- stanovenie uličnej čiary (vymedzenie uličného priestoru – rozhranie verejného priestoru komunikácie vrátane chodníka a zeleného pásu, a súkromných pozemkov pre rodinné domy) - je min. 2 m od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C2 MO 7,5/40)
- statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch rodinných domov, pričom je potrebné uvažovať so stupňom motorizácie 1:2
- stavby rodinných domov na uvedenej ploche budú zachovávať súčasný charakter zástavby v obci - objem a výšku okolitej zástavby
- v navrhovanej lokalite je odporúčané odvádzať dažďovú vodu zo stavieb voľne na terén (resp. neodvodňovať územie viac, ako je nevyhnutné)
- v projekte stavby je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu objektov pred zaplavením (vzhľadom na bezmenný prirodzený vodný tok pretekajúci v kontaktnom rovinatom území; a pri zhoršení hydrologickej situácie môže dôjsť k zaplaveniu príľahlého územia)
- majitelia rodinných domov v navrhovanej lokalite – ako držiteľia zmesového komunálneho odpadu – sú povinní zabezpečiť odpad pred prístupom medveďa hnedého
- pre riešenú plochu **01f** sú určené regulatívy v novom regulačnom liste č. 42
- pre uvedenú plochu **01f** nie je navrhované nové dopravné ani technické vybavenie územia (platí tak, ako je navrhnuté v pôvodnom ÚPN-O), pričom:
  - pri rozšírení rozvodnej siete verejného vodovodu zabezpečiť max. a min. hydrodynamický pretlak vodovodnej siete
- plocha **01f** nezasahuje do prevzatých a navrhnutých prvkov územného systému ekologickej stability uvedených v platnom ÚPN-O
  - uvedená plocha – tak ako celé riešené územie ÚPN-O Gerlachov - sa nachádza v ochrannom pásme TANAP-u, kde platí 2. stupeň ochrany prírody a krajiny
  - v navrhovaných funkčných plochách je definovaný maximálny index zastavanosti plochy a minimálny index zelených plôch - s cieľom, aby v navrhovaných funkčných plochách dominovala zeleň
- pre funkčnú plochu **01f** je potrebné odňať z PPF 0,1694 ha poľnohospodárskej pôdy vedenej ako trvalý trávny porast

## SPÔSOB SPRACOVANIA ZMENY A DOPLNKU Č. 4 ÚPN-O GERLACHOV

Navrhovaná Zmena a doplnok č. 4 sa premietne do zmien týchto výkresov platného ÚPN-O Gerlachov:

výkres č. 001 <i>Širšie vzťahy</i>	M 1:10 000
výkres č. 003 <i>Komplexný urbanistický návrh</i>	M 1:2 000
výkres č. 004 <i>Návrh dopravy – verejnoprospešné stavby</i>	M 1:2 000
výkres č. 005 <i>Návrh vodného hospodárstva</i>	M 1:2 000
výkres č. 006 <i>Návrh energetiky a telekomunikácií</i>	M 1:2 000
výkres č. 008 <i>Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy</i>	M 1:5 000

**Grafická časť Zmeny a doplnku č. 4** je spracovaná do výrezov formátu A3 a A4 pôvodných výkresov čistopisu ÚPN-O; vždy ako:

- **výrez pôvodného výkresu** z čistopisu ÚPN-O (*označený pôvodným číslom výkresu*)
- **náložka** (priesvitka) toho istého formátu s návrhom jeho zmeny; (*označená pôvodným číslom výkresu.a*)

Na CD je doložená naj súťaž výrezu pôvodného výkresu a navrhovanej zmeny.

## PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 4 do pôvodného **VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY** ÚPN-O GERLACHOV

Pre zmenené funkčné využívanie plochy **23c** v lokalite **1** navrhované v *Zmene a doplnku č.4* **nie je potrebné odňať žiadnu poľnohospodársku pôdu** (uvedená funkčná plocha bola už v pôvodnom ÚPN-O navrhovaná na odňatie z PPF pre funkcie výroby a skladovania pod označením 23c; v ZaD č. 4 sa navrhuje len zmena jej funkčného využívania na individuálne formy bývania)

Pre lokalitu **2** - funkčnú plochu **01f** navrhovanú v *Zmene a doplnku č.4* **je potrebné odňať z PPF 0,1694 ha** poľnohospodárskej pôdy vedenej ako trvalý trávny porast. Celá uvedená výmera sa nachádza mimo zastavaného územia obce na BPEJ 1071245, ktorá v zmysle prílohy č. 2 zákona č. 58/2013 Z.z. patrí medzi najkvalitnejšiu pôdu v katastrálnom území Gerlachov.

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					užívanie poľnohosp. pôdy	vybudované hydro mel. zar.	časová etapa realiz.	inácia
				celkom v ha	druh pozemku	BPEJ/skupina	z toho v ha					
							v ZÚ	mimo ZÚ				
<b>01f</b>	Gerlachov	individuálne formy bývania	<b>0,1694</b>	0,1694	lúky a pas. (TTP)	1071245/7	-	0,1694		-		0

Pre zmeny funkčného využitia územia navrhované v *Zmene a doplnku č.4* **nie je potrebné odňať žiadnu lesnú pôdu.**

## PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 4 DO PÔVODNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O GERLACHOV

v pôvodnej Záväznej časti čistopisu ÚPN-O Gerlachov sa dopĺňa a mení:

- v kapitole 22.1. ZÁSADY A REGULATÍVY funkčno-priestorového usporiadania územia (str. 53)
  - sa veľa „Presné funkčné členenie existujúcich a navrhovaných plôch je zrejmé z výkresu č. 3 - Komplexný urbanistický návrh, v.č. 003-1 ZaD č.1, v.č. 003-1 ZaD č.3“ dopĺňa o text v.č. 3a ZaD č.4
- v kapitole 22.3. REGULÁCIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH (str. 53, 54)
  - v bode 22.3.1. **Individuálne formy bývania** (str. 53,54)
    - sa text odseku dopĺňa (doplnené vyznačené hrubo) „Stanovenie uličnej čiary je vo vzdialenosti min. 8 m od krajnice vozovky pri samostatne stojacich rodinných domov a vilách okrem lokality 15a kde je vo vzdialenosti 3,34 m, lokality 01e, **01f**, 06, kde je 2 m, **lokality 23c, kde je 4 m.** Navrhovaná zástavba rodinných domov svojou uličnou fasádou, resp. jej časťou sleduje jej priebeh“
    - sa dopĺňa text nad tabuľkou (doplnené vyznačené hrubo): Individuálne formy bývania dodržať podľa regulačných funkčných plôch s označením: 01e, **01f**, 03, 04a, 04b, 06, 12a, 12b, 12c, 12d, 13a, 13b, 14, 15, 15a **a 20, a 23c** .
    - v tabuľke sa vkladajú riadky reg. listov č. 38, 42

č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	Potenciálna výmera v m <sup>2</sup>
38	<b>23c</b>	individuálne formy bývania	6 202
42	<b>01f</b>	individuálne formy bývania	1 694

- v bode 22.3.3. **Priemysel, stavebná výroba, sklady a podnikateľské aktivity** (str. 54)
  - sa vypúšťa z textu nad tabuľkou a zo zoznamu ( z tabuľky) regulačných funkčných plôch:
    - plocha **23c**
      - s označením funkčnej plochy „**priemysel, podnikateľské aktivity, sklady**“
      - s jej regulačným listom číslo **38**
      - s potenciálnou výmerou **6 202 m<sup>2</sup>**
- v kapitole 22.4. ZÁSADY A REGULATÍVY umiestnenia verejného dopr. a technického vybavenia
  - v bode 22.4.4. **V oblasti vodných tokov** (str. 56)
    - sa dopĺňa text odseku (doplnené vyznačené hrubo) „brehy po oboch stranách tokov nezastavovať, ponechať voľný nezastavaný pás od brehovej čiary v šírke minimálne 6 m, v lokalite 01e, 06, **01f**, 15a 3m od hranice pozemku zo strany od brehu potoka
- v kapitole 22.13. **ZOZNAM REGULÁČNÝCH LISTOV** (str. 59):
  - sa v tabuľke mení
    - označenie funkčnej plochy regulačného listu č. **38** z „**priemysel, podnikateľské aktivity, sklady**“ na „**individuálne formy bývania**“ a **ruší sa požiadavka na vypracovanie ÚŠ**
  - sa v tabuľke dopĺňa
    - regulačný list č. **42** pre regulovanú funkčnú plochu **01f** s označením „**individuálne formy bývania**“ s potenciálnou výmerou **1 694 m<sup>2</sup>** – **nový regulačný list č. 42 je uvedený ďalej**

č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	Lok.vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m <sup>2</sup>
38	<b>23c</b>	individuálne formy bývania	-	6 202
42	<b>01f</b>	individuálne formy bývania	-	1 694

- **obsah regulačného listu č. 38 sa mení nasledovne**

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ		REGULAČNÝ LIST Č. 38
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY: individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	<b>23c</b>
	Potenciálna výmera v m <sup>2</sup>	6 202
<b>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b> ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov		
<b>Doplnkové funkčné využitie:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- verejná zeleň, detské ihriská, verejné priestory,</li> <li>- dopravné vybavenie (statická doprava), príslušná technická infraštruktúra;</li> <li>- v rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov a pri objektoch rodinných domov, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter určenej funkčnej plochy</li> </ul>		
<b>Doplnujúce ustanovenie:</b> Obslužná komunikácia C3 MO 7,5/40 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS		
<b>Nepripustné funkcie:</b> ostatné neuvedené		
<b>DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:</b> nová výstavba		
<b>SPÔSOB ZÁSTAVBY:</b> rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
<b>LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m</li> <li>- koridor pre budúcu obslužnú komunikáciu v zmysle ÚPN-O nesmie zasiahnuť do p. č. 486/1, 487</li> <li>- definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C3 MO 7,5/40)</li> </ul>		
<b>MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:</b>	<b>MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b>	<b>MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:</b>
0,30	0,50	2 + podkrovia
<b>PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vypracovanie koordinačnej situácie dopravnej obsluhy a navrhovaného verejného technického vybavenia pre celú funkčnú plochu s rešpektovaním existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia územia</li> <li>- trasovanie navrhovanej obslužnej komunikácie v predĺžení Hlavnej ulice musí byť v koordinačnej situácii navrhnuté tak, aby sa nezasiahlo do parciel parc.č. 486/1, 487</li> </ul>		

- **pripája sa regulačný list č. 42 s nasledovným obsahom**

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ		REGULAČNÝ LIST Č. 42
<b>OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> individuálne formy bývania		Číslo funkčnej plochy <b>01f</b> Potenciálna výmera v m <sup>2</sup> <b>1 694</b>
<b>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b> ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov		
<b>Doplnkové funkčné využitie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verejná zeleň, detské ihriská, verejné priestory,</li> <li>- dopravné vybavenie (statická doprava), príslušná technická infraštruktúra;</li> <li>- v rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov a pri objektoch rodinných domov , nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter určenej funkčnej plochy</li> </ul>		
<b>Dopĺňujúce ustanovenie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozdĺž juhozápadnej hranice vysadiť drevinovú zeleň</li> </ul>		
<b>Nepripustné funkcie:</b> ostatné neuvedené		
<b>DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:</b> nová výstavba		
<b>SPÔSOB ZÁSTAVBY:</b> rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
<b>LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m</li> <li>- existujúce vodovodné prírodné potrubie vody pre poľnohospodárske družstvo,</li> <li>- ochrana existujúcej zelene, koridor potoka - stavbu osadiť min. 3 m od hranice pozemku zo strany od brehu potoka</li> <li>- rešpektovať hranice komunikácie C2 - MO 7,5/40</li> <li>- osadenie od krajnice vozovky min. 2,0 m</li> </ul>		
<b>MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:</b>	<b>MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLOCH:</b>	<b>MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:</b>
0,40	0,30	2 + podkrovia
<b>PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vypracovanie koordinačnej situácie osadenia objektov na funkčnej ploche so zapracovaním dopravnej obsluhy a verejného technického vybavenia v kontaktnej polohe v zmysle ÚPN-O</li> </ul>		

**poznámka:**

- v ZaD č.4 navrhované zaradenie obslužnej komunikácie vrátane potrebného verejného technického vybavenia (ako líniovkej stavby) **v lokalite 1 - funkčnej ploche 23c** medzi verejnoprospešné stavby (zobrazené vo výkrese č. 4a) nerozširuje zoznam VPS pôvodného ÚPN-O uvedený na str. 58 v kapitole 22.12. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, keďže:
  - **predmetná komunikácia** bude súčasťou v zozname uvedených
    - navrhovaných obslužných komunikácií C3 (v lokalite 23c)
    - prístupových komunikácií D2 a D3, peších trás D3 (v lokalite 23c)
    - cyklistických komunikácií D2 (v lokalite 23c)
  - **navrhované verejné technické vybavenie** bude súčasťou v zozname uvedenej
    - verejnej vodovodnej siete (v lokalite 23c)
    - splaškovej kanalizácie (v lokalite 23c)
    - výstavby elektrických sietí NN (v lokalite 23c)
    - distribučných rozvodov NN (v lokalite 23c)
    - výstavby verejného osvetlenia (v lokalite 23c)
    - výstavby stredotlakej siete plynu (v lokalite 23c)
    - výstavby telekomunikačných káblových rozvodov (v lokalite 23c)
    - výstavby miestneho rozhlasu (v lokalite 23c)
- **v lokalite 2 - funkčnej ploche 1f** navrhovanej v ZaD č.4, sú líniové stavby zaradené medzi VPS už v pôvodnom ÚPN-O