

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Velká Lomnica
telefon 052/ 45 610 81

ČISTOPIS

ZMENY A DOPLNKY č. 5/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV

december 2021

obstarávateľ:
OBEC GERLACHOV
Obecný úrad Gerlachov, Hlavná 110
059 42 GERLACHOV

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
december 2021

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Velká Lomnica
telefon 052/ 45 610 81

ČISTOPIS

ZMENY A DOPLNKY č. 5/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV

december 2021

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

obstarávateľ:
OBEC GERLACHOV
Obecný úrad Gerlachov, Hlavná 110
059 42 GERLACHOV

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
december 2021

Obsah:

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa

Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu

Podklady pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov

Navrhované riešenie lokality:

A, Zmena doteraz navrhovaného funkčného využívania územia z funkcie občianskej vybavenosti, na individuálnu bytovú výstavbu (doterajšia plocha v ÚPN-O „09,08a, 08b, 05“)

B, Zmena doteraz navrhovaného funkčného využívania územia z funkcie verejnej zelene, na dopravnú vybavenosť

C, Zmena doteraz navrhovaného trasovania cestných komunikácií, na trasovanie komunikácií podľa pozemkových úprav (západná časť obce od zastavaného územia)

Zmeny v pôvodnej sprievodnej správe ÚPN O Gerlachov

Zmena pôvodnej záväznej časti ÚPN O Gerlachov

1, SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENU A DOPLNOK ÚZEMNÉHO PLÁNU č. 5/2020 OBCE GERLACHOV – december 2021

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa:

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Obec Gerlachov, so sídlom – ul. Hlavná 110, 059 42 GERLACHOV

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Katarína Kumorovitzová, registračné č. podľa vyhl. MŽP SR /317/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

DÔVOD OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obecný úrad pristúpil k obstaraniu Zmeny a doplnku č.5 Územného plánu obce Gerlachov na základe podnetu spoločnosti Royal Brabest Capital, a.s., a z vlastnej potreby obce.

Obstaranie Zmeny a doplnku č. 5 bolo odsúhlasené v obecnom zastupiteľstve Uznesením č. 73/2019, na 9. zasadnutí Obecného zastupiteľstva zo dňa 12.12.2019

ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU

Spracovaná Zmena a doplnok č. 5 územného plánu je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Nadradenou dokumentáciou pre riešené územie je Územný plán veľkého územného celku Prešovského samosprávneho kraja, záväzná časť jeho zmien a doplnkov ÚPN PSK schváleného uznesením PSK č. 268/2019, dňa 26.08.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 77/2019

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.5 územného plánu obce Gerlachov je v súlade so schváleným Zadaním pre územný plán obce Gerlachov, vzhľadom k tomu, že: navrhované zmeny funkčného využitia niektorých plôch a rozšírenie plochy pre funkcie bývania a zmena trasovania navrhovaných komunikácií neznemožní 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. 5 nemení; všetky podnety riešené v ZaD č.5 sa týkajú plôch, ktoré sa nachádzajú v doterajších hraniciach riešeného územia v ÚPN-O Gerlachov.

HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU Č. 5

Cieľom ZaD č.5 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.

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 4 jeho čiastkové zmeny a doplnky:

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

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

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.

Zmena a doplnok č.4 ÚPN-O Gerlachov; schválená Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove na zasadnutí dňa 20.09.2017 uznesením č. 33/2017; jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Gerlachov č. 1/2017

POUŽITÉ PODKLADY

pri spracovaní Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN-O Gerlachov boli využité nasledovné podklady:

Územný plán veľkého územného celku Prešovského samosprávneho kraja, záväzná časť jeho zmien a doplnkov ÚPN PSK schváleného uznesením PSK č. 268/2019, dňa 26.08.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 77/2019.

Územný plán obce Gerlachov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov
Zmena a doplnok č. 1, 2, 3, 4 ÚPN-O Gerlachov

Mapové podklady - verejne prístupné mapové podklady z internetového portálu „katasterportal“ – katastrálna mapa časti územia obce dotknutého navrhovanou Zmenou a doplnkom č. 5

OBSAH ZMENY A DOPLNKU Č. 5 ÚPN-O Gerlachov

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

A, Zmena doteraz navrhovaného funkčného využívania územia z funkcie občianskej vybavenosti, na individuálnu bytovú výstavbu (doterajšia plocha v ÚPN-O „09,08a, 08b, 05“)

B, Zmena doteraz navrhovaného funkčného využívania územia z funkcie verejnej zelene, na plochu dopravných zariadení

C, Zmena doteraz navrhovaného trasovania cestných komunikácií,
na trasovanie komunikácií podľa pozemkových úprav (západná časť obce od zastavaného územia)

POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 5 ÚPN-O Gerlachov

A, Zmena doteraz navrhovaného funkčného využívanie územia z funkcie občianskej vybavenosti,
na individuálnu bytovú výstavbu (doterajšia plocha v ÚPN-O „09,08a, 08b, 05“)

Lokalita sa nachádza západne existujúcej zástavby obce, v priamom kontakte s doteraz zastavaným územím obce.

Doteraz navrhované funkčné využitie územia pre občiansku vybavenosť - vo výkrese č. 003 komplexný urbanistický návrh označené ako „09,08a, 08b, 05“, sa mení na využitie pre funkcie bývania v rodinných domoch (individuálne formy bývania)

Navrhnutá zmena funkčného využitia územia upravuje doteraz navrhovanú dopravnú obsluhu územia, t.j. komunikácie - samostatná časť ZaD – „C“

Pozemky jednotlivých rodinných domov na uvedenej ploche, budú dopravne prístupné z obslužnej komunikácie kategórie C2 MO 6,5/50 s jednostranným peším chodníkom.

Budú napojené na existujúce verejné technické vybavenie obce, 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)

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. „05,08a, 08b, 09“, sa menia regulatívy, určené v regulačnom liste č. 10, 14, 15 a 16,

Pre zmenené funkčné využívanie plochy „05,08a, 08b, 09“ je navrhované nové verejné technické vybavenie v uličnom priestore obslužnej komunikácie, z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné.

Uvedené potrebné líniové stavby verejného technického vybavenia sa v ZaD č. 5 zaraďujú medzi verejnoprospešné stavby (zobrazené vo výkrese 4a), pričom pôvodný zoznam VPS zostane zachovaný. Plocha „05,08a, 08b, 09“, 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. Na severnej hranici lokality je navrhovaná účelová nespevnená komunikácia šírky 4,0m, so zeleným pásom 1,0, a zeleným pásom medzi potokom a účelovou komunikáciou 15,0m - ktorý je určený ako plocha zelene. Táto plocha zelene je súčasťou miestneho biokoridoru.

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 „05,08a, 08b, 09“, nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy (uvedená funkčná plocha bola už v pôvodnom ÚPN-O navrhovaná na odňatie z PPF pre občianskej vybavenosti)

B, Zmena doteraz navrhovaného funkčného využívanie územia z funkcie verejnej zelene,
na plochu dopravnej vybavenosti

Lokalita sa nachádza na východne od budovy obecného úradu, doterajšie využívanie územia parková úprava a spevnená plocha – parkovanie, v Zmene a doplnku č.5 vo výkrese č. 003 komplexný urbanistický návrh.

Navrhnutá zmena funkčného využitia územia akceptuje doteraz navrhovanú dopravnú obsluhu územia, t.j. komunikácie.

Pozemok navrhovanej občianskej vybavenosti je dopravne prístupný z jestvujúcej obslužnej komunikácie.

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 sa nemenia regulatívy.

Plocha navrhovanej dopravných zariadení 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

Pre riešenú plochu dopravných zariadení, nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy.

C, Zmena doteraz navrhovaného trasovania cestných komunikácií,

na trasovanie komunikácií podľa pozemkových úprav (západná časť obce od zastavaného územia)

Lokalita sa nachádza západne od zastavaného územia obce návrh rieši zmenu trasovania komunikácie B3 – MZ 8,5/50, zrušenie preložky cesty III. triedy C7,5/50 včetně 3 kruhových križovatiek, vytvorenie miestnej komunikácie C2 MO 6,5/50 pozdĺž potoka, v Zmene a doplnku č.5 vo výkrese č. 003 komplexný urbanistický návrh. Zmena trasovania komunikácia je podľa schválených pozemkových úprav v rámci katastra obce Gerlachov.

Navrhnutá zmena funkčného využitia územia mení v riešenej lokalite doteraz navrhovanú dopravnú obsluhu územia, t.j. komunikácie.

Navrhovanou zmenou trasovania komunikácií sa dotkne funkčné využívanie plochy ozn. „08a, 08b, 09, 01a, 01b, 01c, 04a, 04b, 07a, 07b, 10a, 10b, 12a “,

Plocha navrhovanej občianskej vybavenosti 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

Pre riešenú plochu dopravnej vybavenosti - komunikácií, nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy (uvedená funkčná plocha bola už v pôvodnom ÚPN-O navrhovaná na odňatie z PPF)

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov (vecí pamiatkovej hodnoty) a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 19/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby, alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

SPÔSOB SPRACOVANIA ZMENY A DOPLNKU Č. 5 ÚPN-O GERLACHOV

Navrhovaná Zmena a doplnok č. 5 sa premietne do zmien týchto výkresov platného ÚPN-O Gerlachov:

výkres č. 001 Širšie vzťahy	M 1:10000
výkres č. 003 Komplexný urbanistický návrh	M 1:2 000
výkres č. 004 Návrh dopravy – verejnoprospešné stavby	M 1:2 000
výkres č. 005 Návrh vodného hospodárstva	M 1:2 000

výkres č. 006 Návrh energetiky a telekomunikácií M 1:2 000
výkres č. 008 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy M 1:5 000

Grafická časť Zmeny a doplnku č. 5 je spracovaná do výrezov a pôvodných výkresov čístopisu ÚPN-O; vždy ako:

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

PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 5

do pôvodného VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY ÚPN-O GERLACHOV

Pre zmenené funkčné využívanie plochy „05,08a, 08b, 09“ v lokalite „A“ navrhované v Zmene a doplnku č.5 nie je potrebné odňať žiadnu poľnohospodársku pôdu (uvedená funkčná plocha bola už v pôvodnom ÚPNO navrhovaná na odňatie z PPF pre funkciu občianskej vybavenosti; v ZaD č. 5 sa navrhuje len zmena jej funkčného využitia na individuálne formy bývania)

Pre zmenené funkčné využívanie plochy pre občiansku vybavenosť v lokalite „B“ navrhované v Zmene a doplnku č.5 nie je potrebné odňať žiadnu poľnohospodársku pôdu (uvedená funkčná plocha verejnej zelene v pôvodnom ÚPNO navrhovaná na odňatie z PPF pre funkciu verejnej zelene; v ZaD č. 5 sa navrhuje len zmena jej funkčného využitia na občiansku vybavenosť)

Zmena doteraz navrhovaného trasovania cestných komunikácií, na trasovanie komunikácií podľa pozemkových úprav (západná časť obce od zastavaného územia), v časti ZaD „C“v Zmene a doplnku č.5 nie je potrebné odňať žiadnu poľnohospodársku pôdu (uvedená funkčná plocha bola už v pôvodnom ÚPNO navrhovaná na odňatie z PPF pre funkciu občianskej vybavenosti športu; v ZaD č. 5 sa navrhuje len zmena trasovania komunikácií)

Pre zmeny funkčného využitia územia navrhované v Zmene a doplnku č.5 nie je potrebné odňať žiadnu lesnú pôdu.

2. PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 5/2020, DO SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN-O GERLACHOV

16.3. Vodné toky - na konci kapitoly sa dopĺňa

V zmysle zákona o vodách v znení n.p. je požiadavka pre výkon správy vodných tokov ponechanie voľného nezastavaného manipulačného pásu šírky 5 m pozdĺž oboch brehov týchto drobných vodných tokov a zároveň, aby správcovi tokov bol umožnený prístup k vodným tokom pre účely prevádzkových činností správcu toku. Zabezpečiť adekvátnou protipovodňovou ochranou, v prípade novej výstavby je to prietok Q 100 ročnej veľkej vody.

V rámci odvádzania dažďových vôd je požiadavka zrealizovať také opatrenia na zdržiavanie povrchového odtoku v území, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovaných stavieb a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z uvedených lokalít riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, zachytávať tieto vody vo vodotesných žumpách. Obsah žump je nutné zneškodňovať v zmluvnej ČOV s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou.

Akokoľvek zásahy do vodných tokov (križovanie vodných tokov) je potrebné predložiť SVP na vyjadrenie.

18.3. Krajinnookologická analýza - na konci kapitoly sa dopĺňa

Geológia (envirometnálne záťaž a skládky odpadu)

V k.ú. obce Gerlachov sa nachádza:

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Gerlachov – Juh – štrkopiesky a piesky (4524)“, ktoré využíva Poľnohospodárske družstvo TATRAN, Gerlachov,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Gerlachov – Kozúbok – štrkopiesky a piesky (4495)“.

V území obce je evidovaná jedna upravená skládka a jedna opustená skládka bez prekrytia.

V území obce sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaž:

I.

Názov EZ: PP(002)/Gerlachov – skládka Gerlachovský potok

Názov lokality: skládka Gerlachovský potok

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

II.

Názov EZ: PP(002)/Gerlachov – skládka Pri pieskovni

Názov lokality: skládka Pri pieskovni

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

Predmetné územie obce spadá do stredného radónového rizika tak. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Ministerstvo ŽP vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

a) prítomnosť pravdepodobnej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia (hodnota $K \geq 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží).

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

b) stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona

3. PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 5/2020, DO PLATNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O GERLACHOV

v platnej Závaznej časti čístopisu ÚPN-O Gerlachov sa dopĺňa a mení:

22.1. ZÁSADY A REGULATÍVY funkčno-priestorového usporiadania územia (str. 53)

sa posledná veta v prvom odstavci dopĺňa o text

„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“ v.č. 3a ZaD č.4, **v.č. 3a ZaD č.5**

22.3. REGULÁCIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH (str. 53, 54)

22.3.1. Individuálne formy bývania (str. 53,54)

sa dopĺňa text 14-tej odrážky (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 „05,08a, 08b, 09“ , 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 sú navrhnuté v rámci ~~dvanástich~~ regulačných funkčných plôch s označením: 01e, 01f, 03, 04a, 04b, 06, 12a, 12b, 12c, 12d, 13a, 13b, 14, 15, 15a a 20, 23c **„05,08a, 08b, 09“** .

v tabuľke sa dopĺňajú riadky reg. listov č. 10,14, 15, 16

č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	Potenciálna výmera v m ²
10	05	individuálne formy bývania	2422
14	08a	individuálne formy bývania	19082
15	08b	individuálne formy bývania	10493
16	09	individuálne formy bývania	2100

22.3.2. Občianska vybavenosť (str. 53,54)

v tabuľke sa menia riadky reg. listov č.15, 16

č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	Potenciálna výmera v m ²
15	08b	občianska vybavenosť	4000
16	09	občianska vybavenosť	32884

22.4.3. V oblasti odkanalizovania

sa na konci kapitoly dopĺňa odrážka

- ◆ **Odvádzanie splaškových vôd riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, riešiť zachytávanie splaškových vôd vo vodotesných žumpách. Obsah zúmp je nutné zneškodňovať v zmluvnej čistiarni odpadových vôd s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou.**

22.4.4. V oblasti vodných tokov

sa mení druhá odrážka

- ◆ Brehy po oboch stranách **vodných tokov nezastavovať, ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás 5m**

dopĺňajú sa odrážky:

- ◆ **Správcovi tokov umožniť prístup k vodným tokom pre účely prevádzkových činností**
- ◆ **Výstavbu objektov v blízkosti vodných tokov zabezpečiť adekvátnou protipovodňovou ochranou pre prietok Q_{100} ročnej veľkej vody**
- ◆ **V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať také opatrenia na zdržiavanie povrchového odtoku v území, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovaných stavieb**
- ◆ **Pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.**

22.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

sa na konci kapitoly dopĺňajú odrážky

- ◆ **Územie obce Gerlachov spadá do stredného radónového rizika. 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 v znení neskorších predpisov a príslušnej vyhlášky.**
- ◆ **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.**

22.11. Stanovenie častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

sa vypúšťajú riadky tabuľky

č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²
14	08a	individuálne formy bývania	ÚPN-Z	19082
15	08b	občianska vybavenosť individuálne formy bývania	ÚPN-Z	4000 10493

22.13. Zoznam regulačných listov

sa vypúšťajú riadky tabuľky

č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²
10	05	individuálne formy bývania	-	2422
14	08a	individuálne formy bývania	ÚPN Z	19082
15	08b	občianska vybavenosť individuálne formy bývania	ÚPN Z	4000 10493
16	09	občianska vybavenosť individuálne formy bývania	-	32884 2100

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ		REGULAČNÝ LIST Č. 10
OZNACENIE FUNKČNEJ PLOCHY: individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	05
	Potenciálna výmera v m ²	2422
<p>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</p> <p>Hlavné funkčné využitie: ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov</p> <p>Doplňkové funkčné využitie: verejná zeleň, detské ihriská, verejné priestory, dopravné vybavenie (statická doprava), príslušná technická infraštruktúra; 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</p> <p>Doplňujúce ustanovenie: Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS</p> <p>Nepripustné funkcie: ostatné neuvedené</p>		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
<p>LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:</p> <p>Potrúbie prívodu vody pre poľnohospodárske družstvo, koridory potokov ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C2 MO 6,5/50)</p>		
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
0,30	0,50	2 + podkrovia
<p>PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:</p> <p>vypracovanie koordinačnej situácie dopravnej obsluhy a navrhovaného verejného technického vybavenia pre celú funkčnú plochu s rešpektovaním existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia územia</p>		

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ		REGULAČNÝ LIST Č. 14
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY: individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	08a
	Potenciálna výmera v m ²	19082
<p>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</p> <p>Hlavné funkčné využitie: ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov</p> <p>Doplňkové funkčné využitie: verejná zeleň, detské ihriská, verejné priestory, dopravné vybavenie (statická doprava), príslušná technická infraštruktúra; 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</p> <p>Doplňujúce ustanovenie: Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS</p> <p>Nepripustné funkcie: ostatné neuvedené</p>		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
<p>LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:</p> <p>ochrana prvkov ekologickej stability – miestny biokoridor mBK1 potrubie prívodu vody pre poľnohospodárske družstvo koridor potoka ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C2 MO 6,5/50)</p>		
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
0,30	0,50	2 + podkrovie
<p>PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:</p> <p>vypracovanie koordinačnej situácie dopravnej obsluhy a navrhovaného verejného technického vybavenia pre celú funkčnú plochu s rešpektovaním existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia územia</p>		

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ		REGULAČNÝ LIST Č. 15
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY: a, občianska vybavenosť b, individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	08b
	Potenciálna výmera v m ²	4000 10493
<p>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</p> <p>Hlavné funkčné využitie: a, Rekreačné územie tvorené rekreačnými penziónmi b, Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov</p> <p>Doplnkové funkčné využitie: a, záhradky b, verejná zeleň, detské ihriská, verejné priestory, dopravné vybavenie (statická doprava), príslušná technická infraštruktúra; 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</p> <p>Doplňujúce ustanovenie: a, zeleň záhrad b, Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS</p> <p>Neprípustné funkcie: a, priemyselná výroba, bytový fond a, priemyselná výroba, bytový fond b, ostatné neuvedené</p>		
<p>DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: a, nová výstavba, plochy pozemkov max. 500m² b, nová výstavba</p>		
<p>SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty</p>		
<p>LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: ochrana prvkov ekologickej stability – miestny biokoridor obslužné komunikácie ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C2 MO 6,5/50)</p>		
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
a, 0,15 <u>b,0,30</u>	a, 0 ,60 b,0,50	a, P+1P b,2 + 1 podkrovie
<p>PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY: vypracovanie koordinačnej situácie dopravnej obsluhy a navrhovaného verejného technického vybavenia pre celú funkčnú plochu s rešpektovaním existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia územia</p>		

obsah regulačného listu č. 16 sa mení nasledovne

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ		REGULAČNÝ LIST Č. 16
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY: a, občianska vybavenosť b, individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	09
	Potenciálna výmera v m ²	32884 2100
<p>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</p> <p>Hlavné funkčné využitie: a, objekty pre kongresové a športové využitie, tenisové kurty, basket., vojejb. , 25m bazén b, Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov</p> <p>Doplnkové funkčné využitie: a, ubytovanie apartmánového typu, reštauračné zariadenia, príslušná dopravná a technická vybavenosť b, verejná zeleň, detské ihriská, verejné priestory, dopravné vybavenie (statická doprava), príslušná technická infraštruktúra; 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</p> <p>Doplnujúce ustanovenie: b, Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS</p>		
<p>DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:</p> <p>a, nová výstavba b, nová výstavba</p>		
<p>SPÔSOB ZÁSTAVBY:</p> <p>a, kúpeľný charakter b, rozvoľnená zástavba a solitérne objekty</p>		
<p>LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:</p> <p>potrubie prívodu vody pre poľnohospodárske družstvo ochrana prvkov ekologickej stability- nadregionálne biocentrum nrBc Tatry, miestny biokoridor mBK1 biokoridor potoka hranica katastrálneho územia ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C2 MO 6,5/50)</p>		
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
a,0,25 b,0,30	a, 0,45 b, 0,50	a.2+1 podkr. b,2 + 1 podkrovie
<p>PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY: vypracovanie koordinačnej situácie dopravnej obsluhy a navrhovaného verejného technického vybavenia pre celú funkčnú plochu s rešpektovaním existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia územia</p>		

