

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE GERLACHOV**  
**č. 1/2017**

**ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Gerlachov.**

Obecné zastupiteľstvo v Gerlachove v zmysle § 6 odst. 1, § 11 odst. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo dňa 20.09.2017 na tomto **všeobecnom záväznom nariadení k zmenám a doplnkom č. 4 ÚPN-O Gerlachov** :

**Článok 1**

1. Nariadením sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Gerlachov, tak ako vyplývajú zo Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu obce Gerlachov, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo v Gerlachove dňa 20.09.2017 (ďalej len ZaD č.4 ÚPN- O).
2. Záväzná časť Územného plánu obce Gerlachov sa mení nasledovne :
  - a/ zásady a regulatívy územného rozvoja uvedené v prílohe č.1 VZN Obce Gerlachov č. 1/2005 v znení VZN Obce Gerlachov č. 2/2009, VZN Obce Gerlachov č. 1/2012, VZN Obce Gerlachov č. 2/2014 sa menia podľa prílohy č. 1 tohto VZN.
  - b/ schéma záväzných častí riešenia a verejnosprospešných stavieb uvedená v prílohe č. 2 VZN Obce Gerlachov č. 1/2005 sa mení podľa prílohy č. 2 tohto VZN.

**Článok 2**

Dokumentácia schválenej ZaD č. 4 ÚPN-O Gerlachov je uložená spolu s pôvodnou dokumentáciou ÚPN-O Gerlachov na Obecnom úrade Gerlachov, na príslušnom stavebnom úrade – Spoločný obecný úrad Svit a na okresnom úrade v sídle kraja -Okresný úrad Prešov.

**Článok 3**

Nariadenie platí pre správne územie obce Gerlachov, ktoré je identifikované katastrálnym územím obce.

**Článok 4**

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Obce Gerlachov č. 1/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu obce Gerlachov bol zverejnený na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle obce Gerlachov dňa 31.8.2017 a zvesené dňa 20.09.2017.

2. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Gerlachov č. 1/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu obce Gerlachov bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Gerlachove dňa 20.09.2017 uznesením č. 34/2017.
3. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Gerlachov č. 1/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu obce Gerlachov bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle obce Gerlachov dňa 21.09.2017 a zvesené dňa 23.10.2017.
4. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Gerlachov č. 1/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu obce Gerlachov nadobúda účinnosť dňa 05.10.2017.

Vyvesené dňa : 21.09.2017

Zvesené dňa : 23.10.2017

v.r.

Mgr. Ján Hroboň  
starosta obce



## **v kap. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

**text vety:** „Presné funkčné členenie existujúcich a navrhovaných plôch je zrejmé z výkresu č. 3 – Komplexný urbanistický návrh a v. č. 003-1 ZaD č.1.“

**sa nahrádza nasledovným znením :** „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 kap. 3. REGULÁCIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH**

### **v bode 3.1. Individuálne formy bývania**

**text odseku** „ 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, 06, kde je 2 m. Navrhovaná zástavba rodinných domov svojou uličnou fasádou, resp. jej časťou sleduje jej priebeh.“

**sa nahrádza nasledovným znením :** „ 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.“

### **text nad tabuľkou :**

„Individuálne formy bývania dodržať podľa regulačných funkčných plôch s označením: 01e, 03, 04a, 04b, 06, 12a, 12b, 12c, 12d, 13a, 13b, 14, 15, 15a a 20.

### **sa nahrádza nasledovným znením :**

„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, 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>
<b>38</b>	<b>23c</b>	<b>individuálne formy bývania</b>	<b>6202</b>
<b>42</b>	<b>01f</b>	<b>individuálne formy bývania</b>	<b>1694</b>

### **v bode 3.3. Priemysel, stavebná výroba, sklady a podnikateľské aktivity**

#### **v texte :**

◆ Výstavbu priemyslu, stavebnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít dodržať podľa regulačných funkčných plôch č. 23a, 23b, 23c a 23d.

**sa vypúšťa text „23c“.**

### **v tabuľke sa vypúšťa riadok reg. listu č. 38**

č. regulačného listu	regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	potenciálna výmera v m <sup>2</sup>
38	23e	priemysel, podnikateľské aktivity, sklady	6 202

**v kap. 4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

*v bode 4.3. v oblasti vodných tokov*

**text odseku** „brehy po oboch stranách tokov nezastavovať, ponechať voľný nezastavaný pás od brehovej čiary v šírke minimálne 6 m, v lokalite 01e, 06, 15a, 3 m od hranice pozemku zo strany od brehu potoka“

**sa nahrádza nasledovným znením** : „brehy po oboch stranách tokov nezastavovať, ponechať voľný nezastavaný pás od brehovej čiary v šírke minimálne 6 m, v lokalite 01e, 01f, 06, 15a, 3 m od hranice pozemku zo strany od brehu potoka“

**v kap. 13. ZOZNAM REGULAČNÝCH LISTOV**

**sa v tabuľke vkladá riadok s reg. listom č. 42 a v riadku reg. listu č. 38 sa mení označenie funkčnej plochy z priemyslu, podnikateľských aktivít, skladov na individuálne formy bývania**

č. regulačného listu	regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	potenciálna výmera v m <sup>2</sup>
38	23c	<del>priemysel, podnikateľské aktivity, sklady</del> <b>individuálne formy bývania</b>	UŠ -	6 202
<b>42</b>	<b>01f</b>	<b>individuálne formy bývania</b>	-	<b>1694</b>

Reg. list č. 38 sa mení nasledovne :

<b>REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY</b>		REGULAČNÝ LIST Č. 38
<b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV</b>		
<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ</b>		
<b>OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b>	Číslo funkčnej plochy	23c
<del>priemysel, podnikateľské aktivity, sklady</del> <b>individuálne formy bývania</b>	Potenciálna výmera v m <sup>2</sup>	6 202
<b>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b>		
podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a bez zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby) <b>ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov</b>		
<b>Doplňkové funkčné využitie:</b>		
maloobchod zodpovedajúceho charakteru, verejné stravovanie prislúchajúca dopravná vybavenosť – parkoviská a vnútroareálová komunikácia verejná a vyhradená areálová, prípadne ochranná izolácia zeleň prislúchajúca technická vybavenosť		
- <b>verejná zeleň, detské ihriská, verejné priestory,</b>		
- <b>dopravné vybavenie (statická doprava), príslušná technická infraštruktúra;</b>		
- <b>v rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do</b>		

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

**Doplňujúce ustanovenie:**

Obslužná komunikácia C3 MO 7,5/40 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS

**Nepripustné funkcie:**

rekreačné, obytné  
ostatné neuvedené

**DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa  
rozvoľnená zástavba a solitérne objekty

**LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

- pásma hygienickej ochrany živočíšnej výroby
- obytné územie
- ochranné pásma letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m
- koridor pre budúcu obslužnú komunikáciu v zmysle ÚPN-O nesmie zasiahnuť do p. č. 486/1, 487
- definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 od krajnice vozovky (budúcej obslužnej komunikácie kategórie C3 MO 7,5/40)

MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLOCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
0,40 0,30	0,20 0,50	2 + podkrovia

**PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

- vypracovanie koordinačnej urbanistickej štúdie pre celú funkčnú plochu a jej okolie
- vypracovanie koordinačnej situácie dopravnej obsluhy a navrhovaného verejného technického vybavenia pre celú funkčnú plochu s rešpektovaním existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 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

\* pozn. ~~text~~ - text sa vypúšťa  
text - text sa dopĺňa

a na konci sa pripája reg. list č. 42

**REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV**

REGULAČNÝ LIST Č. 42

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

<b>OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> individuálne formy bývania		Číslo funkčnej plochy Potenciálna výmera v m <sup>2</sup>	01f 1694
<b>POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>			
<b><u>Hlavné funkčné využitie:</u></b> ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov			
<b><u>Doplňkové funkčné využitie:</u></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><u>Doplňujúce ustanovenie:</u></b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozdĺž juhozápadnej hranice vysadiť drevinovú zeleň</li> </ul>			
<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 prívodné 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 PLÔCH:</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>			