

O B E C G E R L A C H O V



**Všeobecne záväzné nariadenie
č. 4/2021,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť**

**ZMIEN A DOPLNKOV č. 5/2020
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV**

v katastrálnom území Gerlachov

**Schválené: 29.11.2021 v Gerlachove (Uznesenie OZ č. 53/2021)
Platné: od 20.12.2021**

Všeobecne záväzné nariadenie
č. 4/2021,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť:
ZMIEN A DOPLNKOV č. 5/2020
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV
v katastrálnom území Gerlachov

Článok 1

Obec Gerlachov v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v y d á v a všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZMIEN A DOPLNKOV č. 5/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV v katastrálnom území Gerlachov, ktorá je v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 2

Predmetom dokumentácie pre ZMENY A DOPLNKY č. 5/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV v katastrálnom území Gerlachov sú riešené plochy s rešpektovaním vyjadrení dotknutých v procese prerokovania, so zmenou v záväznej časti ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV uvedenou v prílohe.

Článok 3

Schválená dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV č. 5/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV v katastrálnom území Gerlachov, je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Gerlachove, stavebnom úrade obce Gerlachov a na príslušnom nadržadennom orgáne územného plánovania - Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov.

Článok 4

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Gerlachov bol zverejnený na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 12.11.2021, zvesený dňa 29.11.2021. Fyzické a právnické osoby môžu uplatniť pripomienky k návrhu po dobu 10 dní odo dňa vyvesenia návrhu.
2. Všeobecne záväzné nariadenie obce Gerlachov bolo vyvesené na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 03.12.2021 a zvesené dňa 03.01.2022 schválené Obecným zastupiteľstvom obce Gerlachov dňa 29.11.2021 uznesením č. 53/2021 a nadobúda účinnosť dňa 20.12.2021.

Mgr. Ján Hroboň
starosta obce

ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

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 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 6m 5m**

doplňajú sa odrážky:

- ◆ **Správcomi 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 doplňujú 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 obstaráť 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

obsah regulačného listu č. 10 sa mení nasledovne

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ		REGULAČNÝ LIST Č. 10
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY: individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	05
	Potenciálna výmera v m ²	2422
POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
Hlavné funkčné využitie: ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov		
Doplnkové 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		
Doplňujúce ustanovenie: Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS		
Nepripustné funkcie: ostatné neuvedené		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: Potrubie 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)		
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
0,30	0,50	2 + podkrovie
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		

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 + 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>		

obsah regulačného listu č. 15 sa mení nasledovne

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 PLOCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
a, 0,15 b,0,30	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
POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA 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 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 Doplnujúce ustanovenie: b, Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: a, nová výstavba b, nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: a, kúpeľný charakter b, rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: 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)		
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLOCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
a,0,25 b,0,30	a, 0,45 b, 0,50	a,2+1 podkr. b,2 + 1 podkrovie
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		

ZMENY A DOPLNKY č. 5/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GERLACHOV v katastrálnom území Gerlachov sa premietnu do zmien výkresov platného ÚPN-O Gerlachov:

- | | |
|---|-------------|
| - výkres č. 001 Širšie vzťahy | M = 1:10000 |
| - výkres č. 003 Komplexný urbanistický návrh | M = 1:2000 |
| - výkres č. 004 Návrh dopravy - verejnoprospešné stavby | M = 1:2000 |
| - výkres č. 005 Návrh vodného hospodárstva | M = 1:2000 |
| - výkres č. 006 Návrh energetiky a telekomunikácií | M = 1:2000 |
| - výkres č. 008 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy | M = 1:5000 |