

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE GERLACHOV
č. 2/2014

ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Gerlachov vyhlásenej VZN Obce Gerlachov č. 1/2005 zo dňa 7.5.2005 obecným zastupiteľstvom v Gerlachove v znení neskorších zmien.

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 23.04.2014 na tomto **všeobecnom záväznom nariadení k zmenám a doplnkom č. 3 ÚPN-O Gerlachov :**

Článok 1

Účel nariadenia

1. Nariadením sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Gerlachov vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce schválených Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove dňa 23.04.2014 (ďalej len ZaD č.3 ÚPN- O).
2. Záväznou časťou sa :
 - a/ schvaľujú zmeny a doplnky zásad a regulatívov územného rozvoja uvedených v prílohe č.1 VZN Obce Gerlachov č. 1/2005 a vo VZN Obce Gerlachov č. 2/2009 podľa prílohy č. 1 tohto VZN.

Článok 2

Dokumentácia schválených ZaD č. 3 ÚPN-O Gerlachov je uložená spolu s pôvodnou dokumentáciou ÚPN-O Gerlachov, na Obecnom úrade Gerlachov, na príslušnom stavebnom úrade a Krajskom stavebnom úrade (Okresnom úrade Prešov).

Článok 3

Rozsah platnosti

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

Vyvesené dňa : 24.04.2014

Zvesené dňa : 08.05.2014

Ing. Michal Ryša
starosta obce

Návrh VZN je zverejnený v zmysle § 6 ods. 3 zák. č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení min. na 15 dní.

Návrh je možné pripomienkovať v zmysle § 6 ods. 4 zák. č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v lehote 10 dní odo dňa vyvesenia.

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

text nad tabuľkou :

„Individuálne formy bývania sme navrhli v rámci trinástich regulovaných funkčných plôch s označením: 03, 04a, 04b, 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, 03, 04a, 04b, 06, 12a, 12b, 12c, 12d, 13a, 13b, 14, 15, 15a a 20.

v tabuľke sa vkladajú riadky reg. listov č. 11, 41

č. regulačného listu	regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	potenciálna výmera v m ²
11	06	individuálne formy bývania	265
41	01e	individuálne formy bývania	1351

v bode 3.2. Občianska vybavenosť

v texte :

♦ Výstavbu občianskej vybavenosti dodržať podľa lokalít regulovaných funkčných plôch 05, 06, 07a, 07b, 08a, 08b, 09, 10a, 10b, 11, 16, 18a, 18b a 21.

sa vypúšťa text „06“.

v tabuľke sa vypúšťa riadok reg. listu č. 11

č. regulačného listu	regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	potenciálna výmera v m ²
11	06	občianska vybavenosť	265

v bode 3.4. Športové a rekreačné plochy

v tabuľke, riadku reg. listu č.4 sa mení výmera potenciálnej plochy z 2677 m² na 2046 m²

č. regulačného listu	regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	potenciálna výmera v m ²
4	01d	Šport	2677 2046

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 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, 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. 41 a v riadku reg. listu č. 11 sa mení označenie funkčnej plochy z občianskej vybavenosti na individuálne formy bývania

č. regulačného listu	regulovaná funkčná plocha	označenie funkčnej plochy	lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	potenciálna výmera v m ²
11	06	občianska vybavenosť individuálne formy bývania	-	265
41	01e	individuálne formy bývania	-	1351

Reg. list č. 11 sa mení nasledovne :

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY		REGULAČNÝ LIST Č. 11	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GERLACHOV			
ZÁVÄZNÁ ČASŤ			
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:		Číslo funkčnej plochy	06
občianska vybavenosť individuálne formy bývania		Potenciálna výmera v m ²	265
POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA			
Hlavné funkčné využitie: územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na priľahlé obytné územie zastavané objektmi základnej občianskej vybavenosti — obchody, služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu, verejné priestranstvá, detské ihriská, verejná zeleň ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov			
Doplňkové funkčné využitie: príslušná dopravná vybavenosť - parkoviská			

~~pohotovostné bývanie v rámci objektov občianskej vybavenosti (podkrovia) nepresahujúce 25 % podlažnej plochy daného objektu, reštauračné zariadenie~~
drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim charakterom nemenia charakter určenej funkčnej plochy, doplnkové stavby rod. domu

Doplňujúce ustanovenie:

Nepripustné funkcie:

poľnohospodárska a priemyselná výroba, sklady, bývanie, chaty

DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty

LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

potrubie prívodu vody pre poľnohospodárske družstvo, existujúca zástavba rodinných domov, koridor potoka

ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m

- stavbu osadiť min. 3 m od hranice pozemku zo strany od brehu potoka

- osadenie stavby od krajnice vozovky min. 2,00 m

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

PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:

* pozn. ~~text~~ - text sa vypúšťa

~~text~~ - text sa dopĺňa

a na konci sa pripája reg. list č. 41

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

REGULAČNÝ LIST Č. 41

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:

individuálne formy bývania

Číslo funkčnej plochy

01e

Potenciálna výmera v m²

1351

POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Hlavné funkčné využitie:

ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušná technická infraštruktúra, doplnkové stavby rod. domu

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 nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter určenej funkčnej plochy.

Neprípustné funkcie:

výroba, individuálne chaty, ubytovacie kapacity väčšieho rozsahu

DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Rozvoľnená zástavba a solitérne objekty

LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

- ochrana existujúcej zelene, koridor potoka
- ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m
- stavbu osadiť min. 3 m od hranice pozemku zo strany od brehu potoka
- rešpektovať hranice komunikácie C2- MO7,5/40
- osadenie od krajnice vozovky min. 2,00 m

MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI:	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH:	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV:
0,40	0,20	1 + podkrovia

PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:

-