

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

NÁVRH

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

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

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
január 2020

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

NÁVRH

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

január 2020

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

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

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
január 2020

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

B, Zmena doteraz navrhovaného funkčného využívanie územia z funkcie verejnej zelene, na občiansku 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

ZMENA A DOPLNOK ÚZEMNÉHO PLÁNU č. 5/2020 OBCE GERLACHOV – január 2020

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, 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 ÚPN PSK schváleného uznesením PSK č. 268/2019, 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 využívania 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 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

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

POUŽITÉ PODKLADY

pri spracovaní Zmeny a doplnku č. 5 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., a záväzná časť jeho zmien a doplnkov ÚPN PSK schváleného uznesením PSK č. 268/2019, 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 občiansku vybavenosť

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 využívania 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

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 využívania územia z funkcie verejnej zelene,
na občiansku vybavenosť

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 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 občianskej vybavenosti, 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)

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 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)

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 využívania 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 využívania 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.

PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 5 DO PÔVODNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O GERLACHOV

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

v kapitole 22.1. ZÁSADY A REGULATÍVY funkčno-priestorového usporiadania územia (str. 53)
sa veta „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
dopĺňa o text v.č. 3a ZaD č.5

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 „**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 dodržať podľa
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 upravujú riadky reg. listov č. 10, 16, 14, 15

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	14493
16	09	individuálne formy bývania	420

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 <u>Hlavné funkčné využitie:</u> ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov <u>Doplnkové funkčné využitie:</u> 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 <u>Doplňujúce ustanovenie:</u> Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS <u>Nepripustné funkcie:</u> ostatné neuvedené		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 m 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 + podkrovia
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
POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<u>Hlavné funkčné využitie:</u> ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov		
<u>Doplnkové funkčné využitie:</u> 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		
<u>Doplňujúce ustanovenie:</u> Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS		
<u>Nepripustné funkcie:</u> ostatné neuvedené		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 m 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 + podkrovia
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. 15
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY: individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	08b
	Potenciálna výmera v m ²	14493
POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA <u>Hlavné funkčné využitie:</u> ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov <u>Doplňkové funkčné využitie:</u> 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 <u>Doplňujúce ustanovenie:</u> Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS <u>Nepripustné funkcie:</u> ostatné neuvedené		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 m 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 + podkrovia
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. 16
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY: individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	09
	Potenciálna výmera v m ²	420
POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA <u>Hlavné funkčné využitie:</u> ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov <u>Doplnkové funkčné využitie:</u> 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 <u>Doplňujúce ustanovenie:</u> Obslužná komunikácia C2 MO 6,5/50 a peší chodník (vrátane líniových stavieb verejného technického vybavenia) je navrhovaná ako VPS <u>Nepripustné funkcie:</u> ostatné neuvedené		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE: nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY: rozvoľnená zástavba a solitérne objekty		
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m definovaná uličná čiara (rozhranie verejného a súkromného priestoru) vo vzdialenosti min.4 m 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 + podkrovia
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		

poznámka:

v ZaD č.5 navrhované zaradenie obslužnej komunikácie vrátane potrebného verejného technického vybavenia (ako líniovej stavby) v lokalite „A“ funkčnej ploche „05,08a, 08b, 09“ 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

prístupových komunikácií D2 a D3, peších trás D3

cyklistických komunikácií D2

navrhované verejné technické vybavenie bude súčasťou v zozname uvedenej

verejnej vodovodnej siete

splaškovej kanalizácie

výstavby elektrických sietí NN -

distribučných rozvodov NN

výstavby verejného osvetlenia

výstavby stredotlakej siete plynu

výstavby telekomunikačných káblových rozvodov

výstavby miestneho rozhlasu