



OBEC GERLACHOV

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE GERLACHOV

č. 1/2025,

**ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 Územného
plánu obce Gerlachov**

Návrh všeobecne záväzného nariadenia:

Spracovalo obec Gerlachov:

- Mgr. Ján Hroboň, starosta obce

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	17.02.2025
Zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce dňa:	17.02.2025
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	17.02.2025
Dátum ukončenia pripomienkového konania (včítane):	27.02.2025

Pripomienky zasielať:

písomne na adresu: Obecný úrad Gerlachov, Hlavná 110/7, 059 42
Gerlachov

elektronicky na adresu: ocu@obecgerlachov.sk

Doručené pripomienky v počte: 0

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN zaslané poslancom dňa:

Dátum zvesenia návrhu VZN: 12.03.2025

Všeobecne záväzné nariadenie:

Schválené na rokovaní OcZ uznesením číslo: 8/2025 dňa: 11.03.2025

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce a elektronickej úradnej tabuli na
webovom sídle obce dňa: 18.03.2025

Zvesené z úradnej tabule obce a elektronickej úradnej tabule obce dňa: 18.04.2025

Zverejnené na webovom sídle obce dňa: 18.03.2025

Nadobúda účinnosť dňom: 02.04.2025

Obec Gerlachov v zmysle § 4 ods. 3 písm. j) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe § 27 ods. 3 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v **spojení s ust. § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní** v znení účinnom od 01.04.2024

vydáva

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE GERLACHOV**

č. 1/2025,

ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu obce Gerlachov

Článok 1

Doplňa sa Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu obce Gerlachov vyznačená a uvedená v prílohe č. 1 tohto VZN.

Článok 2

Dokumentácia schválených Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu obce Gerlachov je uložená na Obci Gerlachov, Obecný úrad Gerlachov, Hlavná 110/7, 05942 Gerlachov, na stavebnom úrade Spoločný obecný úrad - stavebný úrad v Batizovciach, Štúrova 29/2, 059 35 Batizovce a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov.

Článok 3

Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove dňa 11.03.2025 je platné dňom vyvesenia a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a internetovej stránke obce 30 dní.

Účinnosť nadobúda 15 dňom od vyvesenia a na úradnej tabuli a internetovej stránke.

Gerlachov, 18.03.2025

Mgr. Ján Hroboň
starosta obce

Príloha č. 1 k VZN č. 1/2025

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu obce Gerlachov

Závazná časť sa mení v rozsahu:

Zmeny a doplnky č.6 Územný plán obce Gerlachov

október 2024

B ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

Ak je v tabuľke okrem popisu zmeny označené aj úplné znenie, tak **červeným textom** je vyznačený predmet zmeny.

Reg.	Popis zmeny																
22.3.1 tabuľka	V riadku 2, reg. list 8, regulovaná funkčná plocha 4a sa mení výmera „5021 m²“ na „6324 m²“. Doplňajú sa riadky s Rl č. 45 a 46: <table><tr><th>Č. regulačného listu</th><th>Regulovaná funkčná plocha</th><th>Označenie funkčnej plochy</th><th>Potenciálna výmera v m²</th></tr><tr><td>8</td><td>04a</td><td>Individuálne formy bývania</td><td>6324</td></tr><tr><td>45</td><td>02b</td><td>Individuálne formy bývania</td><td>1605</td></tr><tr><td>46</td><td>15</td><td>Individuálne formy bývania</td><td>185</td></tr></table>	Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Potenciálna výmera v m ²	8	04a	Individuálne formy bývania	6324	45	02b	Individuálne formy bývania	1605	46	15	Individuálne formy bývania	185
Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Potenciálna výmera v m ²														
8	04a	Individuálne formy bývania	6324														
45	02b	Individuálne formy bývania	1605														
46	15	Individuálne formy bývania	185														
22.3.4 tabuľka	V riadku 5 sa mení v stĺpci 2 „regulovaná funkčná plocha“ text „02“ na „02a“ a výmera z „11611“ na „11050“ m² <table><tr><th>Č. regulačného listu</th><th>Regulovaná funkčná plocha</th><th>Označenie funkčnej plochy</th><th>Potenciálna výmera v m²</th></tr><tr><td>5</td><td>02a</td><td>šport</td><td>11050</td></tr></table>	Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Potenciálna výmera v m ²	5	02a	šport	11050								
Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Potenciálna výmera v m ²														
5	02a	šport	11050														
22.4.3	Na koniec kapitoly sa dopĺňa text: „ Do splaškovej kanalizácie neodvádzať dažďové vody z prístupových ciest a zo striech. Dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch tak, aby nedošlo k zhoršeniu odtokových pomerov.“																
22.9.	Do kapitoly sa za existujúci odstavec o ochranných pásmach dopĺňa nový text (zvýraznené): „Katastrálne územie obce Gerlachov sa nachádza v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry schválených v zmysle leteckého zákona Leteckým úradom SR rozhodnutím zn.: 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001, ktorých rozmery a výškové obmedzenia sú zrejmé z grafickej prílohy výkres širších vzťahov a výkres záujmového územia. Katastrálne územie spadá do: - ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, ktoré siaha do vzdialenosti 4000 m od konca ochranného pásma prevádzkových plôch letiska a má výšku 746,00 mn. m. B. p. v. - ochranného pásma kužeľovej plochy, ktoré stúpa od kraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny so sklonom 1 :25 (4%) do výšky 846,00 m n. m.B .p. v. Prevažná časť katastrálneho územia obce sa rozprestiera na území, kde už samotný terén tvorí prekážku ochranných pásiem letiska Poprad - Tatry (ohraničená hrubou čiarou v grafickej prílohe). V tejto lokalite je Leteckým úradom SR stanovená limitujúca výška objektov, zariadení a použitia stavebných mechanizmov 15,0 m nad úrovňou terénu. V zmysle § 28 ods. 2 a § 30 leteckého zákona je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v																

Reg.	Popis zmeny															
	ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách: • ktoré by svojou výškou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Poprad - Tatry • ktoré sú v intraviláne obce, kde už samotný terén tvorí prekážku ochranných pásiem letiska Poprad – Tatry a zároveň presahujú limitujúcu výšku výstavby, t.j. 15 m nad úrovňou terénu (pre stavby do výšky 15 m nad terénom nie je potrebný súhlas Leteckého úradu SR) • ktoré sú umiestnené mimo intravilánu obce v teréne, ktorý už tvorí prekážku • zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice. • zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje. Mimo zastavaného územia obce, v priestore, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochranným pásmom vodorovnej roviny alebo ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Poprad-Tatry a ochrannými pásmami okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR; v lokalitách priľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami a nad výšku povolenú Dopravným úradom nad rámec obmedzení určených ochrannými pásmami vrátane už platnej územnoplánovacej dokumentácie pre zastavané územie obce (15 m nad úrovňou pôvodného terénu), je možné umiestňovať objekty len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska. Tzn. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky ani k negatívnemu vplyvu na činnosť leteckého pozemného zariadenia a rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.“															
22.11	V riadku 1, reg. list 8, regulovaná funkčná plocha 4a sa mení výmera „5021 m²“ na „6324 m²“. <table><tr><th>Č. regulačného listu</th><th>Regulovaná funkčná plocha</th><th>Označenie funkčnej plochy</th><th>Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP</th><th>Potenciálna výmera v m²</th></tr><tr><td>8</td><td>04a</td><td>Individuálne formy bývania</td><td>ÚPN-Z</td><td>6324</td></tr></table>	Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²	8	04a	Individuálne formy bývania	ÚPN-Z	6324					
Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²												
8	04a	Individuálne formy bývania	ÚPN-Z	6324												
22.13.	Dopĺňajú sa riadky: <table><tr><th>Č. regulačného listu</th><th>Regulovaná funkčná plocha</th><th>Označenie funkčnej plochy</th><th>Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP</th><th>Potenciálna výmera v m²</th></tr><tr><td>45</td><td>2b</td><td>Individuálne formy bývania</td><td>-</td><td>1605</td></tr><tr><td>46</td><td>15</td><td>Individuálne formy bývania</td><td>-</td><td>185</td></tr></table>	Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²	45	2b	Individuálne formy bývania	-	1605	46	15	Individuálne formy bývania	-	185
Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²												
45	2b	Individuálne formy bývania	-	1605												
46	15	Individuálne formy bývania	-	185												

Reg.	Popis zmeny																													
	V regulačnom liste 8 sa mení výmera „5021 m²“ na „6324 m²“. V riadku 5 sa mení v stĺpci 2 „regulovaná funkčná plocha“ text „02“ na „02a“ a výmera z „11611“ na „11050“ m². <table><tr><th>Č. regulačného listu</th><th>Regulovaná funkčná plocha</th><th>Označenie funkčnej plochy</th><th>Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP</th><th>Potenciálna výmera v m²</th></tr><tr><td>5</td><td>02a</td><td>šport</td><td>UŠ</td><td>11050</td></tr><tr><td>8</td><td>04a</td><td>Individuálne formy bývania</td><td>ÚPN-Z</td><td>6324</td></tr></table> V zozname regulačných listov sa upravuje RL 5 - zmena čísla funkčnej plochy z „02“ na „02a“: <table><tr><th colspan="2">REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ</th><th>Regulačný list č. 5</th></tr><tr><td rowspan="2">Označenie funkčnej plochy: Šport</td><td>Číslo funkčnej plochy</td><td>02a</td></tr><tr><td>Potenciálna výmera v m²</td><td>11050</td></tr></table> POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA Hlavné funkčné využitie Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na príľahlé obytné územie. Územie športu – športové otvorené ihriská – zariadenia všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých, verejného a poloverejného charakteru. Doplnkové funkčné využitie Príslušná dopravná vybavenosť – prístupové komunikácie, parkoviská, príslušná technická infraštruktúra. Doplňujúce ustanovenia Maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne športových potrieb, služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, údržba zelených plôch – systém polievania a údržba verejnej a areálovej zelene. Nepripustné funkcie Výroba, rodinné domy, individuálne chaty, hotely, motely. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE Nová výstavba SPÔSOB ZÁSTAVBY - Územie s obmedzeným rozsahom zástavby voľných solitérov. Vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci navrhovanej funkčnej plochy. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Ochrana prvkov ekologickej stability, existujúce plochy individuálnej bytovej výstavby. Ochrana líniovej zelene, elektrické vzdušné vedenie 22 kV s ochranným pásmom. Trafostanica T3 – 250 kVA poľnohospodárske družstvo. Ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 15 m. <table><tr><th>MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI</th><th>MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH</th><th>MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV</th></tr><tr><td>0,10</td><td>0,20</td><td>1 - 2</td></tr></table> PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAČATÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY: Vypracovanie urbanistickej štúdie spolu s plochami: 1a, 1b, 1c, 1d.	Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²	5	02a	šport	UŠ	11050	8	04a	Individuálne formy bývania	ÚPN-Z	6324	REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ		Regulačný list č. 5	Označenie funkčnej plochy: Šport	Číslo funkčnej plochy	02a	Potenciálna výmera v m ²	11050	MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV	0,10	0,20	1 - 2
Č. regulačného listu	Regulovaná funkčná plocha	Označenie funkčnej plochy	Lokalita vyžadujúca spracovanie ÚPD alebo ÚPP	Potenciálna výmera v m ²																										
5	02a	šport	UŠ	11050																										
8	04a	Individuálne formy bývania	ÚPN-Z	6324																										
REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ		Regulačný list č. 5																												
Označenie funkčnej plochy: Šport	Číslo funkčnej plochy	02a																												
	Potenciálna výmera v m ²	11050																												
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV																												
0,10	0,20	1 - 2																												

Reg.	Popis zmeny														
	V zozname regulačných listov sa upravuje RL 8 - výmera „5021 m²“ na „6324 m²“ a obmedzenie výšky objektov sa mení z „10 m“ na „15 m“: <table><tr><td colspan="2">REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ</td><td>Regulačný list č. 8</td></tr><tr><td rowspan="2">Označenie funkčnej plochy: Individuálne formy bývania</td><td>Číslo funkčnej plochy</td><td>04a</td></tr><tr><td>Potenciálna výmera v m²</td><td>6324</td></tr></table> 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, 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 nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter určenej funkčnej plochy. Doplnujúce ustanovenia Neprípustné funkcie Výroba, individuálne chaty, ubytovacie kapacity väčšieho rozsahu. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE Nová výstavba SPÔSOB ZÁSTAVBY - Rozvoľnená zástavba, solitérne objekty a lineárna kompaktná zástavba. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia 22 kV, navrhované komunikácie, poľnohospodárska pôda - pasienky. Ochranné pásmo letiska Poprad – obmedzenie výšky objektov 10 15 m. <table><tr><td>MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI</td><td>MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH</td><td>MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV</td></tr><tr><td>0,30</td><td>0,50</td><td>2 NP + podkrovie</td></tr></table> PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAČATÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY: • Vypracovanie územného plánu zóny (ÚPN – Z) spolu s plochou 04b. • Udelenie súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.	REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ		Regulačný list č. 8	Označenie funkčnej plochy: Individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	04a	Potenciálna výmera v m ²	6324	MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV	0,30	0,50	2 NP + podkrovie
REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ		Regulačný list č. 8													
Označenie funkčnej plochy: Individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	04a													
	Potenciálna výmera v m ²	6324													
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV													
0,30	0,50	2 NP + podkrovie													

Reg.	Popis zmeny	
Do zoznamu regulačných listov sa dopĺňa:		
REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ		Regulačný list č. 45
Označenie funkčnej plochy: Individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	2b
	Potenciálna výmera v m²	1065
POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
Hlavné funkčné využitie Rodinné domy		
Doplnkové funkčné využitie Obchod, služby, hospodárske a doplnkové objekty, garáže		
Doplňujúce ustanovenia -		
Neprípustné funkcie Ostatné neuvedené		
DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE Nová výstavba		
SPÔSOB ZÁSTAVBY - samostatne stojace stavby		
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Ochranné pásma letiska Poprad-Tatry – obmedzenie výšky objektov 15 m nad pôvodným terénom.		
MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV
0,35	0,5	2 NP + podkrovia
PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAČATÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY: Neurčujú sa.		

Reg.	Popis zmeny		
	REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY ÚZEMNÝ PLÁN GERLACHOV – ZÁVÄZNÁ ČASŤ		Regulačný list č. 46
	Označenie funkčnej plochy: Individuálne formy bývania	Číslo funkčnej plochy	15
		Potenciálna výmera v m ²	185
	POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
	Hlavné funkčné využitie Rodinné domy		
	Doplnkové funkčné využitie Obchod, služby, hospodárske a doplnkové objekty, garáže		
	Dopĺňajúce ustanovenia -		
	Nepripustné funkcie Ostatné neuvedené		
	DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE Nová výstavba		
	SPÔSOB ZÁSTAVBY - samostatne stojace stavby		
	LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Ochranné pásma letiska Poprad-Tatry – obmedzenie výšky objektov 15 m nad pôvodným terénom.		
	MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANOSTI	MINIMÁLNY INDEX ZELENÝCH PLÔCH	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV
	0,35	0,5	2 NP + podkrovia
	PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAČATÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY: Neurčujú sa.		