

	Všeobecne záväzné nariadenie	číslo: 05/2026
	OBEC POHORELÁ	Výtlačok číslo: 1

Obecné zastupiteľstvo v Pohorelej podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 5/2026

ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Pohorelá mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Pohorelá č. 1/2021

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) na pripomienkovanie v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	24. 7. 2026
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa:	24. 7. 2026
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	25. 7. 2026
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	08. 08. 2026
Pripomienky zasielať - Písomne na adresu: Obec Pohorelá, Školská 349/6, 976 69 Pohorelá - Ústne do zápisnice na Obecnom úrade v Pohorelej - Elektronicky na e-mailovú adresu: obec@pohorela.sk	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	10. 8. 2026

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	18. 9. 2026
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	18. 9. 2026
Vyhlásené zverejnením na internetovej stránke obce dňa:	18. 9. 2026
VZN nadobúda účinnosť dňom:	3. 10. 2026

Ing. Jana Tkáčiková, v.r.
starostka obce

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
Č. 5/2026, KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU
OBCE POHORELÁ MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE
POHORELÁ Č. 1/2021

Obecné zastupiteľstvo v Pohorelej podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Pohorelá, ktorým sa podľa Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Pohorelá mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Pohorelá č. 1/2021, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Pohorelá v znení jeho zmien a doplnkov

Prvá časť
Zmeny a doplnky

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Pohorelá č. 1/2021 sa mení a dopĺňa takto:

I.

V § 1 ods. 3 sa na konci vkladá nové písm. e) s textom, ktorý znie:

- e) výstavbu rodinných domov v jednotlivých lokalitách je možné povoliť až po vybudovaní príslušnej dopravnej a technickej vybavenosti.

II.

V § 1 sa na konci vkladá nový odsek 7 s textom, ktorý znie:

- (7) Zmeny a doplnky č. 3 vymedzujú plochy bývania D3/1, D3/2, D3/3, D3/4, D3/5.

III.

V § 2 sa na konci odseku 5, vkladá nový text v znení:

Regulačný celok D3/1

Hlavné funkčné využitie: – záväzné

Funkčné plochy bývania (BI)

- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť (OV)

Prípustné funkčné využitie:

- zariadenia obchodu a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia na vlastnom pozemku
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady
- rekreácia, rekreačné domy a chaty

Priestorová forma / zastavanosť:

BI 1NP + P resp. 2NP / 50%

OV 1NP + P resp. 2NP / 60%

Regulačný celok D3/2

Hlavné funkčné využitie: – záväzné

Funkčné plochy bývania (BI)

- bývanie v rodinných domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia na vlastnom pozemku
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
- priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady
- rekreácia, rekreačné domy a chaty

Nepripustné funkčné využitie:

Priestorová forma / zastavanosť:

BI 1NP + P resp. 2NP / 50%

Regulačný celok D3/3

Hlavné funkčné využitie: – záväzné

Funkčné plochy bývania (BI)

- bývanie v rodinných domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia na vlastnom pozemku
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
- priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady
- rekreácia, rekreačné domy a chaty

Nepripustné funkčné využitie:

Priestorová forma / zastavanosť:

BI 1NP + P resp. 2NP / 50%

Regulačný celok D3/4

Hlavné funkčné využitie: – záväzné

Funkčné plochy bývania (BI)

- bývanie v rodinných domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia na vlastnom pozemku
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
- priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady
- rekreácia, rekreačné domy a chaty

Nepripustné funkčné využitie:

Priestorová forma / zastavanosť:

BI 1NP + P resp. 2NP / 50%

Regulačný celok D3/5

Hlavné funkčné využitie: – záväzné

Funkčné plochy bývania (BI)

- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť (OV)

Prípustné funkčné využitie:

- zariadenia obchodu a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia na vlastnom pozemku
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady
- rekreácia, rekreačné domy a chaty

Priestorová forma / zastavanosť:

BI 1NP + P resp. 2NP / 50%

OV 1NP + P resp. 2NP / 60%

Všeobecné požiadavky:

- rodinné domy dopravne pripojiť na verejné cestné komunikácie,
- rozšíriť technickú vybavenosť pre novo navrhované lokality; rodinné domy pripojiť na verejné siete vodovodu, kanalizácie a elektriny,
- zastrešenie riešiť symetrickými sedlovými strechami so sklonom 35°-45°, so štítmi orientovanými do ulice,
- zakazujú sa stavby s rovnou plochou strechou, strechou s miernym sklonom a pultové strechy,
- nové ulice riešiť formou radovej parcelácie, v nadväznosti na tradičnú urbanistickú štruktúru,
- zakazujú sa nepriehľadné konštrukcie oplození - murované, betónové, z prefabrikovaných plných dielcov; prípustná je max. výška 1,8 m, s možnosťou podmurovky do výšky 1,0 m,
- v regulačných celkoch D3/2, D3/3, D3/4 rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení,
- v prípade realizácie zemných a výkopových prác v území obce Pohorelá z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je potrebné ku realizácii každej pripravovanej stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcii historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území vyžiadať si vyjadrenie KPÚ Banská Bystrica. KPÚ Banská Bystrica bude posudzovať každý projekt jednotlivo z hľadiska prípustnosti prác a nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum.

IV.

V § 4 sa za odsek 24, vkladajú nové odseky 24a až 24c, s textom, ktorý znie:

(24a) rozšíriť kapacitu existujúcej akumulácie vody rozšírením vodojemu Clementisova z 1x 30 m³ na 1x 150 m³ a vodojemu Pri kostole z 1x 30 m³ na 1x 150 m³,¹

(24b) plynulú dodávku pitnej vody do novo navrhovaných lokalít D3/1 až D3/5 bude možné zabezpečiť až po rozšírení jestvujúcej akumulácie v obci Pohorelá,

(24c) jednotlivé objekty v schválených rozvojových lokalitách v plnom rozsahu napojiť do verejnej splaškovej kanalizácie s koncovkou vo verejnej ČOV. Výstavbu v riešených lokalitách časovo zosúladiť s výstavbou novobudovaných zberačov kanalizačnej siete.

V.

V § 4 sa vypúšťa odsek 25.

VI.

V § 5 sa na konci vkladajú nové odseky 37 až 40, s textom, ktorý znie:

(37) zakazuje sa výsadba cudzokrajných a invázných druhov rastlín.

(38) rešpektovať pobrežné pozemky popri vodných tokoch pri vodohospodárskych významných vodných tokoch v šírke 10 m a pri drobných vodných tokoch v šírke 5 m po obidvoch stranách ich koryta, s vylúčením urbanizácie ako obojstrannej bezzásahovej zóny.

(39) rešpektovať inundačné územia, brehové porasty a prirodzené morfológické prvky vodných tokov; v rámci území ohrozovaných vodami vybrežovanými z koryta vodných tokov je nutné obmedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti až do doby vybudovania ochranných opatrení, ktoré zamedzia vzniku povodňových škôd.

(40) pred vyústením vôd z povrchového odtoku do recipientov je potrebné uprednostniť ich vsakovanie na mieste vzniku, resp. riešiť ich dočasnú akumuláciu v retenčných nádržiach.

VII.

V § 6 ods. 5 sa text pod písm. h) nahrádza textom, ktorý znie:

h) preveriť potrebu ochrany objektov pred prírodným radónom podľa vyhl. MZ SR č. 57/2024 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

VIII.

V § 7 sa na konci vkladá text:

Hranica zastavaného územia obce vymedzená územným plánom sa rozširuje o plochy D3/1 až D3/5 doplnené v ZaD č. 3 ako sú vyznačené v grafickej časti.

IX.

Text § 8 sa nahrádza textom:

¹ Návrh podľa platného znenia ÚPNO

(1) Cestné ochranné pásmo mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce a ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán mimo skutočne zastavaného územia obce určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti :

- a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

(2) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy. Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je:

- a) pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- b) pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje,
- c) pre visutú lanovú dráhu 15 metrov od nosného alebo dopravného lana,
- d) pre trolejbusovú dráhu 10 metrov od krajného vodiča trakčného trolejového vedenia.

(3) Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie:

- a) mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- b) v zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku :
- c) ochranné pásma prípojok je:
 - min. 2 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
 - min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

(4) Hygienické pásmo čistiarny odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarny odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú:

- a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
- b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,

- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiare odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiare odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiare odpadových vôd,
- i) ak má byť čistiare odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú,
- j) hygienické pásmo čistiare odpadových vôd pre malé čistiare odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

(5) Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane:
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m,
- f) stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice,

(6) Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

(7) Bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete,

(8) Ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,

(9) Ochranné pásmo pohrebiska môže obec všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

(10) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

(11) Ochranné pásmo kultúrnej pamiatky je desať metrov od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

(12) Ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov je určené pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami :

- a) nad 50 m na 10 m od brehovej čiary,
- b) 10 až 50 m na 6 m od brehovej čiary,
- c) do 10 m na 4 m od brehovej čiary.

(13) Ochranné pásmo proti ťažbe zeminy je určené pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami:

- a) nad 50 m na 50 m od brehovej čiary,
- b) do 50 m na 20 m od brehovej čiary,

(14) Pobrežné pozemky, ktoré môže užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

(15) Ochranné pásma civilnej leteckej infraštruktúry - na území obce je výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) obmedzená ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR (určeným rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-404-0P/2001-l863 zo dňa 20.10.2001), a to v rozmedzí nadmorských výšok cca 887,8 - 994,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov na území obce stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré je umiestnené na Letisku Poprad - Tatry.

V zmysle leteckého zákona je potrebný súhlas Dopravného úradu na:

- a) stavby letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia,
- b) stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

X.

Na konci § 12 sa vkladá text:

ZaD č. 3

Záväzné sú ustanovenia záväznej časti ZaD č. 3.

Záväzné sú výkresy č. 2.1, č. 3.1 a č. 3.6 grafickej časti ZaD č. 3.

Druhá časť

Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2026 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Pohorelej na svojom zasadnutí dňa 18. 9. 2026 uznesením č. 64/2026.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 03. 10. 2026.

Ing. Jana Tkáčiková
starostka obce Pohorelá