



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HAŽLÍN ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmeny a doplnky č.1

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Hažlíne

Číslo uznesenia a dátum schválenia: 09/20/2026 zo dňa 05.06.2026

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce: 18/2026

Oprávnená osoba: Ing. Peter Dulenčín PhD. v. r. - starosta obce

Príloha: Schéma záväzných častí riešenia
Schéma verejnoprospešných stavieb

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAŽLÍN

Závazná časť Územného plánu obce Hažlín sa mení a dopĺňa:

Legenda označenia:

text písaný čiernou farbou - schválené znenie

~~text písaný čiernou farbou~~ - text sa ruší v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Hažlín

text písaný kurzívou - Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Hažlín

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď grafická časť – výkres číslo 2 a 3)

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

3.1.2.1. Bývanie

V regulatíve 3.1.2.1.4. sa dopĺňa:

3.1.2.1.4. Pri novej zástavbe v prelukách rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu. *Pri novej zástavbe dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary.*

Dopĺňa sa nový regulatív č. 3.1.2.1.7.:

3.1.2.1.7. *Koeficient zastavanosti pre zmenu č.5: $10 \times 100 / 10 \times 1000 = 1000 / 10000 = 10 \%$.*

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.2.1. Plochy bývania

Dopĺňa sa nový regulatív č. 3.2.1.8.:

3.2.1.8. *Z dôvodu zachovania historickej dominanty, ktorou je NKP - KOSTOL, r. k. Povýšenia sv. Kríža, sa určuje výškový regulatív stavieb v centrálnej časti obce max. 2. NP + podkrovie.*

3.2.6. Plochy poľnohospodárskej pôdy

Dopĺňa sa nový regulatív č. 3.2.6.4.:

3.2.6.4. *Pri realizácii navrhovaných zámerov na odsúhlasených lokalitách dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.*

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

V regulatíve č. 3.4.1.1.1. sa vypúšťa a dopĺňa:

3.4.1.1.1. ~~Cestu III/55612~~ *III/3515* rekonštruovať v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8/40 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70 vrátane nevyhovujúcich mostných objektov

V regulatíve č. 3.4.1.1.2. sa vypúšťa a dopĺňa:

3.4.1.1.2. Pozdĺž prejazdneho úseku cesty ~~III/55612~~ *III/3515* rezervovať plochu pre výstavbu obojstranných chodníkov s min. šírkou 2,0 m (1,5 m).

Doplňa sa nový regulatív č. 3.4.1.1.8.:

Výstavbu v lokalitách 1, 5, 4 a 6 podmieňujeme vybudovaním novej miestnej (lokalita 8) a účelovej cesty (lokalita 7) v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 a 73 6102 min. s jednostranným chodníkom a ich prepojenie na nadradenú sieť miestnych ciest a cestu III. triedy v križovatkách v zmysle STN 73 6102, pričom v prípade nevyhovujúcich parametrov existujúcich miestnych ciest zabezpečiť ich rekonštrukciu na konštrukciu komunikácie s min. šírkou vozovky 5,5 m pre obojsmernú premávku a krajinou 0,5m. Prehodnotiť organizáciu dopravy. Zjednosmerniť cesty, ak je možné zokruhovanie, resp. dostavať výhybne).

3.4.2. Vodné hospodárstvo

3.4.2.2. Vybudovať verejnú gravitačnú splaškovú kanalizáciu.

Regulatív č. 3.4.2.3. sa vypúšťa:

~~3.4.2.3. Vybudovať čistiareň odpadových vôd.~~

Doplňajú sa nové regulatívy č. 3.4.2.8 - 3.4.2.10.:

3.4.2.8. V k. ú. Hažlín sa nachádza verejný vodovod v správe VVS a.s. závod Bardejov. Zdrojom pitnej vody pre obec sú pramene Hažlín č.1 - č.7 s priemernou výdatnosťou 2,16 l/s, pričom v roku 2022 bola priemerná výdatnosť prameňov č.1 - č.7 na úrovni 1,41 l/s. Akumulácia pitnej vody a tlakové pomery sú zabezpečené vo vodojeme Hažlín, objemu 150 m³, (kóta max. hl.: 344,80 m n. m., dno: 340,88 m n. m.) Normou stanovené tlakové pomery je možné zabezpečiť po kótu terénu 315,88 m n. m.

3.4.2.9. Navrhované rozšírenie verejného vodovodu požadujeme zokruhovať. V prípade, keď sa na verejný vodovod uvažuje s napojením max. 5 RD, je žiaduce napojenie nehnuteľností riešiť združenou vodovodnou prípojkou a hlavne v tom prípade, keď nie je možné potrubie verejného vodovodu zokruhovať.

3.4.2.10 Podzemné hydranty navrhovať výlučne s prevádzkovou funkciou odkalenia a odvzdušnenia potrubia, nie na priame hasenie požiaru. Pre odber vody na plnenie hasičskej techniky je možné navrhnúť jedno odberné miesto (prevádzkový podzemný hydrant), ktoré bude spĺňať technické požiadavky vo vzťahu tak k tlakovým, ako aj ku kvantitatívnym pomero.

3.4.3. Energetika a energetické zariadenia

Doplňa sa nový regulatív č. 3.4.3.8.:

3.4.3.8. Ponechať v nových lokalitách určených na zástavbu a podnikanie, kde sa predpokladajú aj zvýšené požiadavky na elektrický príkon, priestor pre zriadenie VN prípojky, transformačnej stanice a NN vedení.

3.4.4. Telekomunikácie

Doplňa sa nový regulatív č. 3.4.4.6.:

3.4.4.6. Vytvárať priestorové podmienky pre možnosť výstavby a rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

V regulatíve č. 3.4.5. sa vypúšťa:

3.4.5. Technické vybavenie územia

Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu na lokalite hospodárskeho dvora (viď. kapitoly 3.2.3.3.), parkovísk P 1 – P 13 (viď kapitola 3.4.1.), ČOV (viď kapitola 3.4.2.), TS 4 – TS 7 (viď kapitola 3.4.3.).

3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

3.5.1. Ochrana kultúrohistorických hodnôt

V regulatíve č. 3.5.1.3. sa vypúšťa a doplňa:

3.5.1.3. Na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít, ktoré určil Krajský pamiatkový úrad Prešov je potrebné chrániť územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

- historické jadro obce — územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka k roku 1414),
- intravilán — zaniknutý objekt z 15. stor.
- Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:
 - poloha Kopanica — vyvýšenina medzi potokmi Hažlinka a Kohútov — v severozápadnej časti zlomok kamennej sekery z neskorej doby kamennej a praveká kamenná industria, v juhovýchodnej časti praveké črepy (neskorá doba kamenná, resp. doba bronzová),
 - poloha Diel východne od obce — kamenná sekera z neskorej doby kamennej, resp. doby bronzovej a novoveku,
 - bližšie nelokalizovaný hromadný nález bronzových predmetov z mladšej doby bronzovej — náramky, sekery, torzo meča a ďalšie predmety.

V Evidencii archeologických lokalít Krajský pamiatkový úrad Prešov a v Evidencii archeologických nálezov na Slovensku, ktorú vedie Archeologický ústav SAV sú v k. ú. Hažlín evidované archeologické náleziská a nálezy:

1. Historické jadro obce – územie s evidovanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia zmienka o obci k roku 1414).
 - Kostol Povýšenia sv. Kríža – kultúrne vrstva a nálezy z mladšieho novoveku
 - Intravilán – zaniknutý objekt z 15. storočia
 2. Poloha Kopanica, vyvýšenina medzi potokmi Hažlinka a Kohútov – v SZ časti nálezy z neskorej doby kamennej a z praveku.
 3. Poloha Diela, V od obce – nálezy z neskorej doby kamennej, praveku, doby bronzovej a novoveku.
- Ojedinelý a bližšie nelokalizované nálezy:*
4. Bližšie nelokalizovaný hromadný nález z mladšej doby bronzovej.

V regulatíve č. 3.5.1.4. sa vypúšťa doplnka:

3.5.1.4. Chrániť národné kultúrne pamiatky (NKP) zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok v k. ú. Hažlín:

- gotický rímskokatolícky kostol Povýšenia sv. Kríža, obnovený v prvej polovici 17. storočia po roku 1752, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 180/0 s areálom,
- chránený cintorín I. svetovej vojny zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 4149/0.
- NKP - KOSTOL, r. k. Povýšenia sv. Kríža, č. ÚZPF 180/1, súp č. 282, parcela KN-C č. 1, k. ú. Hažlín,
- NKP - CINTORÍN PAMÄTNÝ, SNP, padlí občania, č. ÚZPF 4149/1, parcela KN-C č. 743/2, k. ú. Hažlín,
- NKP - CINTORÍN VOJNOVÝ, 1. svetová vojna, č. ÚZPF 12250/1, parcela KN-C č. 8498/2, k. ú. Hažlín“

Na ploche národnej kultúrnej pamiatky akúkoľvek stavebnú či hospodársku činnosť, vrátane umiestnenie akéhokoľvek reklamného a technického zariadenia, možno realizovať iba na základe právoplatného rozhodnutia o zámere vydaného Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý určí, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný a určí podmienky realizácie.

Dopĺňajú sa nové regulatívy č. 3.5.1.7. a 3.5.1.8.:

3.5.1.7. *V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov, ak nehnuteľnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.*

3.5.1.8. *Postupovať a rešpektovať pri realizácii činností vyplývajúcich zo strategického dokumentu pre lokality č. 1 - 8, ktoré sa nachádzajú na evidovanej archeologickej lokalite alebo v jej blízkosti, a kde je veľký predpoklad, že sa tam nachádzajú doposiaľ neevidované a*

neznáme archeologické nálezy a nové náleziská, ktoré môžu byť narušené akoukoľvek stavebnou činnosťou, ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

Doplňa sa nový regulatív č. 3.5.2.11.:

3.5.2.11. *Výskyt potenciálnych a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.*

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

3.6.1. Zložky životného prostredia

V regulatíve č. 3.6.1.4. sa vypúšťa a dopĺňa:

3.6.1.4. Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu. Protihlukovými opatreniami eliminovať negatívne vplyvy tranzitnej dopravy na ceste ~~III/55612~~ **III/3515** a chrániť predovšetkým objekt materskej školy.

Doplňajú sa nové regulatívy č. 3.6.1.5. a 3.6.1.6.:

3.6.1.5. *Výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.*

3.6.1.6. *Pri navrhovaných zámeroch zohľadňovať Adaptačnú stratégiu na zmenu klímy Prešovského samosprávneho kraja.*

3.6.2. Odpadové hospodárstvo

Doplňajú sa nové regulatívy č. 3.6.2.6. a 3.6.2.7.:

3.6.2.6. *V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:*

Názov EZ: BJ (014) / Hažlín - skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

3.6.2.7. *Dostatočne zohľadniť evidovanú skládku odpadov ako evidovanú environmentálnu záťaž.*

3.6.3. Protipovodňová ochrana

Doplňajú sa nové regulatívy č. 3.6.3.6. - 3.6.3.8.:

3.6.3.6. *1. V lokalite pri neohradzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná, sú:*

a) pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, alebo

b) priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni [§ 20 ods. 9 zákona č. 7/2010 Z. z. o povodniach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o povodniach“)].

2. Rešpektovať ustanovenie § 20 ods. 5 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplýva, že v inundačnom území je zakázané umiestňovať:

a) bytové budovy,

- b) nebytové budovy okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, sú odolné voči tlaku vody a sú chránené pred zaplavením interiéru vodou,
- c) stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody,
- d) materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť,
- e) stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky,
- j) čerpace stanice pohonných látok,
- g) odkaliská,
- h) skládky odpadu a zariadenia na spracovanie starých vozidiel,
- i) iné stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.

3. Je potrebné v záujme obnovenia a zlepšenia funkcií ekologickej stability a zvýšenia trvalo udržateľnej odolnosti územia, rešpektovaním navrhovaných protipovodňových - vodozádržných opatrení, predovšetkým zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu akejkoľvek výstavby na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q100

4. V rámci priestorového usporiadania navrhovaných zmien využitia územia požadujeme rešpektovať vymedzený 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary drobných vodných tokov podľa ustanovenia § 49 ods. 2 vodného zákona. Podľa toho istého vodného zákona pri realizácii stavby nesmie dôjsť k uskladneniu stavebného materiálu do vodného toku, resp. do vymedzeného pobrežného pozemku od brehovej čiary vodného toku z dôvodu zabezpečenia výkonu správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení.

5. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, postupovať tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente, prípadne navrhnúť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody.

3.6.3.7. Zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu akejkoľvek výstavby na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q100.

3.6.3.8. Zohľadňovať Adaptačnú stratégiu na zmenu klímy Prešovského samosprávneho kraja.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné pásma

Doplňajú sa nové regulatívy č. 3.8.1.8. a 3.8.1.9.:

3.8.1.8. Rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia (verejný vodovod) a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. v znení novelizácie od 1.1.2022 (1,8 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm vrátane). Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu alebo zhoršili prístup k potrubiu. Pri križovaniach, či súbehu dodržiavať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

3.8.1.9. „V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - 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 rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice,

- 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.

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

V regulatíve č. 3.9.2.1.2. sa vypúšťa a dopĺňa:

3.9.2.1.2. PVS 6 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/55612 III/3515 v zastavaných častiach obce.

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

V regulatíve č. 3.11.2.1.2. sa vypúšťa a dopĺňa:

3.11.2.1.2. VS 6 Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/-III/55612 III/3515 v zastavaných častiach obce.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť - výkresy číslo 2 až 6).

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.~~

Uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno, podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.