

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE  
HAŽÍN  
Č. 1/2006**

---

Obecné zastupiteľstvo v Hažíne v zmysle §6, odst.1, §11,odst.5, písm.g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sa uznieslo dňa 07.04.2006 na tomto **Všeobecne záväznom nariadení k záväzným častiam spoločného Územného plánu (ÚPN–O) Združenia spoločenstva obcí mikroregiónu JUH ŠÍRAVY.**

**ČI. 1**

1. Vyhlasuje sa záväzná časť spoločného ÚPN – O Združenia spoločenstva obcí mikroregiónu JUH ŠÍRAVY v rozsahu riešenia obce Hažín
2. Záväznou časťou sa
  - a) vymedzujú zásady a regulatívy územného rozvoja uvedené v prílohe č. 1 v časti II/A,
  - b) určujú sa verejnoprospešné stavby uvedené v prílohe č. 1 v časti II/B.

Toto nariadenia nadobúda účinnosť dňom 23.04.2006

Vyvesené dňa 23.3.2006

Zvesené dňa 07.05.2006

Ing. Marianna Šimková, v.r.  
starostka obce Hažín

## Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

### spoločného ÚPN – O Združenia spoločenstva obcí mikroregiónu JUH ŠÍRAVY v rozsahu riešenia obce Hažín

#### I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti spoločného ÚPN – O Združenia spoločenstva obcí mikroregiónu JUH ŠÍRAVY schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Hažíne č. 2/2006 zo dňa 06.04.2006.

Záväzné regulatívy spoločného ÚPN – O Združenia spoločenstva obcí mikroregiónu JUH ŠÍRAVY platia pre administratívno-správne územie obce Hažín.

#### II. časť

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja Záujmového združenie obcí mikroregiónu „Juh Šíravy“ (obce Zalužice, Hažín, Lúčky, Hnojné a Závadka) je potrebné pre administratívno-správne územie obce Hažín dodržať tieto záväzné regulatívy:

### A. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

#### 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – Zmenami a doplnkami Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja schválenými uznesením č.245/2004 a záväznými časťami vyhlásenými Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
- 1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obcí nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s tromi nadzemnými podlažiami,
- 1.3. vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu dokumentácie územného plánu,
- 1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava,
- 1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,
- 1.6. chrániť priestory vymedzené ako územná rezerva pre obytné súbory a iné funkcie podľa výkresu s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava,

- 1.7. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora v Hažíne pre agroturistiku,

## **2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy):**

- 2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava a to na voľných prelukách alebo v navrhovaných súboroch rodinných domov,
- 2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostatne stojace alebo dvojdomy,
  - 2.2.2. počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
  - 2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
  - 2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
- 2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- 2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

## **3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenia):**

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava,
- 3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce alebo Slovenského pozemkového fondu a obce.

## **4. Zásady a regulatívy pre rekreačno-športové plochy:**

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava,
- 4.2. na funkčných plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.

## **5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:**

- 5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora v Hažíne, resp. jeho časti pre zariadenia agroturistiky,
- 5.2. zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútroareálovú zeleň v existujúcich areáloch poľnohospodárskych dvorov,
- 5.3. poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

## **6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:**

- 6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia,
- 6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- 6.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútro areálovej zelene.

## **7. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:**

- 7.1. chrániť územie pre výstavbu diaľnice D 1,
- 7.2. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava,
- 7.3. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 7.4. chrániť koridory trás navrhovaných cyklistických komunikácií,
- 7.5. chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu návrhu verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
- 7.6. chrániť koridory trás hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu návrhu verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo (podľa vybraného variantu riešenia),
- 7.7. chrániť plochu pre výstavbu čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, v lokalitách znázornených vo výkrese návrhu verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
- 7.8. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v mikroregióne,
- 7.9. chrániť koridory trás pre výstavbu STL a NTL plynovodov podľa výkresu návrhu verejného technického vybavenia - energetika,
- 7.10. chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky.

## **8. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:**

- 8.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu,
- 8.2. pri činnostiach na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR,
- 8.3. v územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, je potrebné v zmysle platnej legislatívy o ochrane pamiatkového fondu vyžiadať stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 8.4. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky vo všetkých obciach mikroregiónu,
- 8.5. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy existujúcej zelene okolo vodnej nádrže a vodných tokov,
- 8.6. vytvárať v častiach katastrálnych území s vyšším stupňom zornenia podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov,
- 8.7. v maximálnej možnej miere revitalizovať krajinu, brehovú zeleň vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvky, pri revitalizácii a dopĺňaní zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom,
- 8.8. revitalizovať ochrannú zeleň na južnom brehu vodnej nádrže ako aj nevyužívané a opustené staré korytá vodných tokov (Starý porubský potok, resp. Porubský potok).
- 8.9. obnoviť, resp. vysadiť novú izolačnú zeleň okolo a vo výrobných areáloch, okolo športových areáloch a poľnohospodárskych dvorov, použiť pritom dreviny stanovištne vhodné - jaseň, jelša, dub, hrab, vŕba.
- 8.10. výsadbou ochrannej zelene realizovať začlenenie budúcej diaľnice D 1 do krajiny a elimináciu jej nepriaznivých vplyvov na ekologickú stabilitu a obraz krajiny,
- 8.11. vylúčiť, resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov,
- 8.12. vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
  - nadregionálne biocentrum Senné rybníky,
  - nadregionálny biokoridor Čierna Voda,
- 8.13. vytvárať podmienky pre založenie miestneho biokoridoru Hažínsky kanál.

## **9. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:**

- 9.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu a odkanalizovania vrátane čistenia odpadových vôd vo všetkých obciach mikroregiónu,
- 9.2. dodržať tieto ochranné a bezpečnostné pásma ;

- existujúci cintorín 100 m od oplotenia, po výstavbe vodovodu 50 m,
- poľnohospodárske dvory v závislosti od počtu hospodárskych zvierat vo uvedenej vzdialenosti od budov na ustajnenie zvierat:
  - Hažín 300 m,
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
- VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo),
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- diaľnica D 1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlého jazdného pásu,
- cesta I. triedy, od osi vozovky 50m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- cesty III. triedy 15m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.

## **10. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce v zmysle zákona č. 237/2000 Z.z. je navrhované na rozšírenie o tieto nové lokality bývania:

10.1. zastavané územie obce sa územným plánom vymedzuje v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava nasledovne:

10.1.1. zastavané územie obce vymedzené hranicami zastavaného územia v zmysle NV SR č. 152/1996 Z.z. k 1. 1. 1990 sa v riešení územného plánu rozširuje o funkčné plochy bývania, občianskeho a technického vybavenia a hospodárskych aktivít.

## **11. Určenie územia obce, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu**

11.1. pre stanovenie podrobnejších zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, umiestnenia stavieb na pozemkoch a zastavovacích podmienok jednotlivých stavebných pozemkov je potrebné vypracovať územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu pre tieto časti územia obce:

- súbor rodinných domov na lokalite Vyšné záhumienky a Dolina 1.

## **B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú:

1. diaľnica D 1,
2. sieť obslužných a prístupových komunikácií vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
3. sieť verejných peších a cyklistických komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
4. stavby navrhovaných vodovodných potrubí vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
5. stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
6. stavby čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6,
7. stavby STL a NTL plynovodov vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
8. stavba kabelizácie telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky,