

ZOZNAM PRÍLOH:

- A/ **Textová časť**
Sprievodná správa zmeny ÚPN-O
Zmeny platnej sprievodnej správy
Záväzná časť
príloha č.3 k VZN
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF
- B/ **Grafická časť**

AKAD.ARCH. ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA č.2

V LOKALITÁCH OBEC 2024

ČISTOPIS

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavlígovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

OBSTARÁVATEĽ: Obec Hozelec
Poverený obstarávateľ: Ing. Jaroslav Lizák

Hlavný riešiteľ: Akad.arch. Ing. Ján Jariabka
Spolupráca: Mgr. Jana Jariabková, PhD
Ing. Peter Jariabka
Technická spolupráca: Ján Jariabka ml.

12.2025



SADA č.

AKAD.ARCH. ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA č.2

V LOKALITÁCH OBEC 2024

ČISTOPIS

Sprievodná správa zmeny ÚPN-O

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

12.2025



Sprievodná správa zmeny ÚPN-O**A. Zoznam predmetu zmien a doplnkov územného plánu obce Hozelec, lokality Obec 2024 :**

1. Ján Rákoci 177, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 177/16 a KN-C č. 177/17 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu a prístupovej komunikácie.
2. Ján Rákoci 207, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 207 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu aj v záhradnej časti pozemku.
3. Milan Urban, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 210/1 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
4. Ľuboslava Vojtičková, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 149/1 a KN-C č. 149/2 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
5. Jozef Pavligovský, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 102/2 a KN-C č. 103 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
6. Dominik Vilga, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 640 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
7. Rastislav Rákoci, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 636 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 8a. Diabelko, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 624 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
- 8b. Zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 630 katastrálne územie Hozelec, účel – zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
9. Kačír, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 410 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.

10. Gažura, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 413 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.

11. Ján Tóth, zmena ÚPN-O Hozelec v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 451 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu. Zo zmeny územného plánu vylúčená na základe osobnej žiadosti.

B. Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom zmien a doplnkov územného plánu je zmenami funkčných plôch vytvoriť možnosť výstavby rodinných domov a prislúchajúcich inžinierskych sietí v dotknutých stavebných okrskoch jestvujúceho urbanizovaného pásma obce a vo vybranej časti jeho kontaktnej obalovej zóny.

C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

V územnom pláne obce je navrhnutých niekoľko rozvojových lokalít bývania v rodinných domoch, doplnkovo v bytových domoch. Táto plánovaná výstavba je spravidla situovaná pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných obslužných ciest tak, aby bola z tejto obecnej cestnej siete prístupná.

V predmetných zmenách je väčšina navrhovaných plôch pre výstavbu rodinných domov situovaná vo vnútroblokoch stavebných okrskov – parter záhrad. Jedná sa o intenzifikáciu výstavby v stavebných okrskoch rodinných domov.

D. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Riešené lokality zmeny Obec 2024 sú podľa platného ÚPN-O Hozelec lokalizované v urbanistickom obvode č.1. Dokumentácia ZaD je riešená invariantne. Koncepcia ZaD podporuje rozvoj bývania v obci. Navrhované plochy výstavby rodinných domov svojou výškovou zonáciou rešpektujú ochranné pásmo letiska Poprad-Tatry. ZaD sú riešené v súlade s požiadavkami zadania.

E. Urbanistické riešenie zmeny

Riešené zmeny funkčných plôch predstavujú doplnkovú výstavbu rodinných domov ktoré sú všetky situované v zastavanom území obce, v jednotlivých stavebných okrskoch. Na severnom okraji obce v kontaktnom území s jestvujúcou výstavbou obce v stavebnom okrsku č.3 sa nachádza riešená lokalita č.1. Situovaná je na východnom okraji údolnej nivy Hozeleckého potoka, medzi predĺženou obslužnou cestou – Športovou ulicou a Hozeleckým potokom. V severovýchodnej časti obce pri Poľnej ulici v stavebnom okrsku č.2 vo vnútrobloku záhrad sa nachádzajú riešené lokality č.2 a č.3. V záhradách stavebného okrsku č.4 medzi Hlavnou a Športovou ulicou sa nachádzajú riešené lokality č.4, č.5. Na juhozápadnom okraji obce pri Športovej ulici v stavebnom okrsku č.5, v parteri záhrad sa nachádzajú riešené lokality č. 6, č.7, č. 8a, 8b. Lokality č.6, č.7 a č.8a sa

nachádzajú na západnom okraji jestvujúceho urbanizovaného územia obce. Na južnom okraji obce pozdĺž Popradskej ulice v parteri záhrad sa v šiestom stavebnom okrsku nachádzajú riešené lokality č. 9, č. 10 a tiež z riešenia predmetnej zmeny vypustená lokalita č.11.

Na ľavobrežnej hrádzi Hozeleckého potoka v úseku od lokality č.1 smerom severným v s súlade so zastavovacou štúdiou Hozelec Sever je navrhnutá cyklotrasa – pešia trasa s nespevneným povrchom. Od lokality č.1 po športový areál je na ľavobrežnej hrádzi Hozeleckého potoka navrhnutá pešia komunikácia s nespevneným povrchom.

F. Rozsah zmeny dopravného a technického vybavenia

V predmetnej zmene územného plánu obce je navrhnutý dopravný koridor pre preložku cesty 1/18 za južný okraj jestvujúcej obytnej zóny obce. Je to súčasť riešenia kolíznej dopravnej situácie v obciach Hozelec, Švábovce a Hôrka. Popradská ulica bude po realizácii preložky cesty 1/18 plniť funkciu hlavnej zbernej obslužnej obecnej cesty.

Dopravné sprístupnenie lokality č.1 a č. 8b je kontaktne riešené zo Športovej ulice, ktorá je v územnom pláne obce predĺžená do plánovanej obytnej zóny rodinných domov v lokalite Hozelec – sever. Stavebné pozemky v lokalite č.2 a č.3 sú dopravne sprístupnené z Poľnej ulice upokojenými neverejnými účelovými cestami šírky 3,0 m. Lokalita č.4 je dopravne sprístupnená zo Športovej ulice upokojenou neverejnou účelovou cestou šírky 3,0 m. Lokalita č. 5 je dopravne sprístupnená z Hlavnej ulice upokojenou neverejnou účelovou cestou šírky 3,0 m. Lokality č. 6, č. 7 sú dopravne sprístupnené zo Športovej ulice upokojenými neverejnými účelovými cestami šírky 3,0 m. Lokality č.8a, č.9 a č.10 sú dopravne prístupné cez jestvujúce vjazdy z Popradskej ulice.

Z uvedeného vyplýva že navrhovaným dopravným koridorom pre preložku cesty 1/18 v dopravnom prepojení s plánovanou preložkou cesty III. 3073 bude po realizácii predmetných ciest z obce odstránená tranzitná doprava. Ostatné zmeny v dopravnom vybavení majú doplnkový charakter. Nevyvolávajú zmeny v celkovej navrhovanej urbanistickej osnove cestnej dopravy obce. Nachádzajú sa mimo ochranného pásma diaľnice D1.

Križovatky pre dopravné sprístupnenie riešených lokalít navrhovať za dodržania STN 73 6101 tab.č.18. (platných STN)

Pri stavebnej činnosti nezasahovať do cestného telesa.

Zmeny v technickej infraštruktúre pozostávajú z rozšírenia rozvodu vodovodnej siete a STL plynovodu v rámci predĺženia Športovej ulice smerom na sever.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných lokalít je riešené prostredníctvom kanalizačných prípojk do verejnej kanalizácie. V prípadoch kde nebude možný odvod splaškov do splaškovej kanalizácie budú splašky odvedené do vodotesných žúmp. Obsah žúmp musí byť v súlade s § 36 ods.17 zákona č. 364/2004.

Odvod dažďových vôd realizovať do vsakovacích nádrží v rámci pozemkov rodinných domov. Pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku riešiť zachytávanie plávajúcich

látok v súlade s § 36 ods.17 zákona č. 364/2004.

Pozdĺž obidvoch brehov Hozeleckého potoka je potrebné ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás šírky 5m.

Pri projektovaní a realizácii predmetných zmien je potrebné zabezpečiť, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovaných stavieb (realizácia vsakovacích nádrží na vlastnom pozemku).

G. Zmeny a doplnky v oblasti tvorby životného prostredia, ochrany prírody a tvorbe krajiny

V návrhu zmien sú vytvorené podmienky pre realizáciu rodinných domov situovaných v záhradách, teda v prírodnom prostredí najvyššej bonity obce využívanom aj drobným poľnohospodárstvom orientovaným na pestovanie ovocia a zeleniny. Z uvedeného dôvodu môže byť oplotenie stavebných pozemkov riešené len priehľadnými plotmi (napr. oceľové stojky a poplastované pletivo) do výšky 1,8 m od rastlého terénu, aby nedochádzalo ku neprimeranému obmedzovaniu a poškodzovaniu majiteľov susedných pozemkov tienením nepriehľadnými vysokými plotmi.

Vo výkrese č.3 a č.10 je vyznačená lokalita pôvodného Rímskokatolíckeho kostola – parcela KN-C č.320. V súčasnosti sa na predmetnom zatrávenom pozemku nachádza sakrálna plastika Božie muky – kríž a stavba zvonice.

Na stavebných pozemkoch situovaných na území údolnej nivy Hozeleckého potoka medzi predĺženou smerovou niveletou Športovej ulice a Hozeleckým potokom od južného okraja riešených lokalít v Zmene č.1 ÚPN až po severný okraj plánovaného rozvoja obce platia pre oplotenie stavebných pozemkov nasledovné technické parametre:

a/ Pozdĺž brehu Hozeleckého potoka ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás ľavobrežného územia vodného toku) v šírke 5 m od brehu (brehovej čiary) vodného toku.

b/ V územnom pláne sú vytvorené podmienky pre realizáciu retenčnej vodnej nádrže na Hozeleckom potoku. Do doby pokiaľ toto stavebné vodné dielo nebude zrealizované a spustené do prevádzky sa na predmetných stavebných pozemkoch predpokladá pri vyšších úhrnoch zrážok vybreženie toku a zaplavenie časti územia stavebných pozemkov. V grafickej časti a v záväznej časti územného plánu je zadaná údolná niva Hozeleckého potoka - potenciálne záplavové územie v plošnom rozsahu 1/3 stavebných pozemkov čo je zároveň späté s navrhovanými terénnymi úpravami ostávajúcimi 2/3 pozemku až po hranicu uličného koridoru navrhovaného predĺženia Športovej ulice.

c/ Pre zabezpečenie ochrany majetku pri krízových situáciách povodňového stavu je určený záväzný druh oplotenia:

1/ Pozdĺž východnej hranice manipulačného ľavobrežného pásu toku realizovať rozoberateľné oplotenie.

2/ Bočné oplatenia (po spádnici) v dĺžke 1/3 z celkovej dĺžky bočného oplatenia v predpokladanom záplavovom území údolnej nivy realizovať ako vodopriepustné.

ZÁSOBOVANIE VODOU A SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Nárast počtu rodinných domov: 11 BJ

Nárast počtu obyvateľov: 28 obyv.

Výpočet potreby pitnej vody:

2/ bytové jednotky s ústredným vykurovaním plynom a ústrednou prípravou TÚV

$$11 \text{ RD} \cdot 2,5 \text{ osôb} \cdot 135 \text{ l/osoba. Deň} = 11 \cdot 2,5 \cdot 135 = 3\,712 \text{ l/deň}$$

$$\text{Spolu: Priemerná potreba vody } Q_p = 3\,712 \text{ l/deň} = 3,712 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$\text{Max. denná potreba vody } Q_m = Q_p \cdot 1,6 = 3,712 \text{ m}^3/\text{deň} \cdot 1,6 = 5,939 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$\text{Max. hodinová potreba vody } Q_h = Q_m \cdot 1,8 / 24 = 5,94 \cdot 1,8 / 24 = 0,442 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$\text{Ročná potreba vody } Q_r = Q_p \cdot 365 = 3\,712 \cdot 365 = 1\,354\,880 \text{ l/rok} = 1\,355 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Výpočet množstva splaškových vôd:

$$\text{Priemerné množstvo splaškovej vody } Q_p = 3\,712 \text{ l/deň}$$

$$\text{Max. denné množstvo splaškovej vody } Q_p = 5\,939 \text{ l/deň}$$

$$\text{Max. hodinové množstvo splaškovej vody } Q_h = 442 \text{ l/hod}$$

$$\text{Ročné množstvo splaškovej vody } Q_r = Q_p \cdot 365 = 3\,712 \cdot 365 = 1\,354\,880 \text{ l/rok} = 1\,355 \text{ m}^3/\text{rok}$$

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Nárast počtu rodinných domov: 6 BJ 11 BJ (RD vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 15 obyv. 28 obyv.

Výstavba rodinných domov – rozptyl v obci:

počet rodinných domov 6 11

počet bytov 6 11

počet obyvateľov: 28

Výpočtové zaťaženie IBV:

Výpočtové zaťaženie IBV:

$$\text{pri max. príkone RD v IBV } P_p = 11(0,15 \cdot 11 + 0,85 \cdot \sqrt{11}) = 11 \cdot 3,15 = 34,6 \text{ W}$$

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Nárast počtu rodinných domov: 11 BJ (RD vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 28 obyv.

1. Zimný maximálny hodinový odber

- varenie v bytovom fonde

$$\text{Rodinné domy: } 11 \text{ b. j.} \times 0,18 \text{ m}^3/\text{h} = 1,98 \text{ m}^3/\text{h}$$

- kotolne v rodinných domoch - príprava TÚV a tepla pre ÚK

$$\text{Rodinné domy: } 11 \text{ b. j.} \times (0,3 + 1,5) \text{ m}^3/\text{h, b. j.} = 19,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{Zimný max. odber celkom} = 21,78 \text{ m}^3/\text{h}$$

2. Letný minimálny hodinový odber

- varenie v bytovom fonde

$$\text{Rodinné domy: } 11 \text{ b. j.} \times 0,18 \text{ m}^3/\text{h} = 1,98 \text{ m}^3/\text{h}$$

- kotolne v rodinných domoch príprava TÚV

$$\text{Rodinné domy: } 11 \text{ b. j.} \times 0,3 \text{ m}^3/\text{h, b. j.} = 3,3 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{Letný min. odber celkom} = 5,28 \text{ m}^3/\text{h}$$

3. Ročná potreba plynu

a/ varenie v bytovom fonde

$$\text{Rodinné domy: } 11 \text{ bj.} \times 180 \text{ m}^3/\text{rok} = 1980 \text{ m}^3/\text{rok}$$

b/ kotolne v rodinných domoch - príprava TÚV a tepla pre ÚK

$$\text{Rodinné domy } 11 \times (260 + 3600) \text{ m}^3/\text{b. j., rok} = 42\,460 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Ročná potreba plynu celkom} = 23\,160 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Ročná potreba plynu celkom} = 44\,440 \text{ m}^3/\text{rok}$$

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA č.2

V LOKALITÁCH OBEC 2024

ČISTOPIS

Sprievodná správa

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ZMENY č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

Vysvetlivky:

čierna písmo – nezmenený text
červené písmo – doplnený text

12.2025



priemyslu, remeselnej výroby a rozvoj poľnohospodárstva.

Funkčnou nadstavbou je plánovaný rozvoj cestovného ruchu spätý s rekreáciou a športom. Využívanie liečivých minerálnych prameňov pre regeneračné účely má určitú tradíciu v susednej obci Gánovce, kde po mnohoročnej stagnácii opäť vznikli malé miestne kúpele. Súčasťou riešeného územia je chránené územie zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská. V riešenom území sú aj Hozelecke travertíny, ktoré sú navrhnuté na vyhlásenie za chránené územie. Časť údolnej nivy Gánovského potoka juhovýchodne od pahorku Ružomberok a východne od hranice chráneného územia NATURA 2000 je navrhnutá na zaradenie medzi chránené územia európskeho významu.

Funkcie obce rozvíjané v záujmovom území

Rozvoj bývania je situovaný v rámci prelúk jestvujúceho urbanizovaného územia obytnej časti obce a v nových urbanizovaných zónach. Rozvoj bývania je situovaný aj v niektorých záhradách jestvujúcich rodinných domov.

Rozvoj priemyslu je riešený v rámci časti jestvujúceho poľnohospodárskeho dvora a vo voľnom nezastavanom území jestvujúcej priemyselnej zóny. Rozvoj poľnohospodárstva je riešený vytvorením nového hospodárskeho dvora.

Rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a športu je riešený v rámci územia doliny Gánovského potoka.

Rozvoj obchodnej siete a služieb, zdravotníctva, sociálnych služieb a kultúry je riešený v rámci novonavrhovaných urbanistických celkov obytných štvrtí a zón cestovného ruchu.

Rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry zabezpečuje funkčný potenciál riešeného územia.

Hlavné rozvojové trendy sú navrhnuté a funkčne zastúpené v nasledovnom rozsahu:

- rozvoj bývania
- rozvoj priemyslu
- rozvoj obchodnej siete a služieb
- rozvoj zdravotníctva a sociálnych služieb
- rozvoj rekreácie spätý s wellness kúpeľníctvom a rozvoj cestovného ruchu
- rozvoj športu a kultúry
- rozvoj technickej infraštruktúry

priemyslu, remeselnej výroby a rozvoj poľnohospodárstva.

Funkčnou nadstavbou je plánovaný rozvoj cestovného ruchu spätý s rekreáciou a športom. Využívanie liečivých minerálnych prameňov pre regeneračné účely má určitú tradíciu v susednej obci Gánovce, kde po mnohoročnej stagnácii opäť vznikli malé miestne kúpele. Súčasťou riešeného územia je chránené územie zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská. V riešenom území sú aj Hozelecke travertíny, ktoré sú navrhnuté na vyhlásenie za chránené územie. Časť údolnej nivy Gánovského potoka juhovýchodne od pahorku Ružomberok a východne od hranice chráneného územia NATURA 2000 je navrhnutá na zaradenie medzi chránené územia európskeho významu.

Funkcie obce rozvíjané v záujmovom území

Rozvoj bývania je situovaný v rámci prelúk jestvujúceho urbanizovaného územia obytnej časti obce a v nových urbanizovaných zónach. Rozvoj bývania je situovaný aj v niektorých záhradách jestvujúcich rodinných domov.

Rozvoj priemyslu je riešený v rámci časti jestvujúceho poľnohospodárskeho dvora a vo voľnom nezastavanom území jestvujúcej priemyselnej zóny. Rozvoj poľnohospodárstva je riešený vytvorením nového hospodárskeho dvora.

Rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a športu je riešený v rámci územia doliny Gánovského potoka.

Rozvoj obchodnej siete a služieb, zdravotníctva, sociálnych služieb a kultúry je riešený v rámci novonavrhovaných urbanistických celkov obytných štvrtí a zón cestovného ruchu.

Rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry zabezpečuje funkčný potenciál riešeného územia.

Hlavné rozvojové trendy sú navrhnuté a funkčne zastúpené v nasledovnom rozsahu:

- rozvoj bývania
- rozvoj priemyslu
- rozvoj obchodnej siete a služieb
- rozvoj zdravotníctva a sociálnych služieb
- rozvoj rekreácie spätý s wellness kúpeľníctvom a rozvoj cestovného ruchu

prístupná z Poľnej ulice obce Hozelec.

Revitalizované centrum obce je dopravne prepojené s hlavným subcentrom rozvojovej časti obce situovanej západne od centrálnej časti obce. Navrhované subcentrum je vkomponované do stavebného okrsku navrhovaných bytových domov, ktorý z jeho východnej strany priamo súvisí s navrhovanou rekreačno športovou zónou a tvorí parkovo upravenú promenádu. Na tomto kompozično – funkčnom základe je postavený aj rozvoj bývania v obci. Výstavba rodinných domov je plánovaná v prelukách a záhradách jestvujúcej obce, prevažne pozdĺž Poľnej ulice a navrhovanej Slnecnej ulice, doplnkovo na Športovej a Popradskej ulici. Hlavný rozvoj bývania je situovaný v náväznosti na už spomenuté navrhované subcentrum pri novej rekreačno športovej zóne obce. Tento stavebný okrskok združuje výstavbu rodinných a bytových domov. Dopravne je prístupný zo Športovej ulice a z cesty 1/18 – Popradskej ulice. Výrazným prvkom v urbanizácii tejto časti obce je navrhovaná zeleň. Tvorí ju sprievodná brehová zeleň Hozelského potoka – parkovo upravený suchý polder, izolačná zeleň lemujúca plánovanú výstavbu zo západnej a južnej strany. Táto zeleň bude v plnom rozsahu realizovaná až po dobudovaní celého stavebného okrsku. Zeleň v rekreačno športovej zóne bude mať charakter parkovej zelene a bude realizovaná v rámci prvej etapy výstavby.

Zo severnej strany obce je plánovaný súbor rodinných domov, ktorý je v predmetnej zmene situovaný medzi Hozeleckým potokom a obslužnou obecnou cestou. Rodinné domy sú situované pri obslužnej ceste. Je tu tiež vytvorená územná rezerva pre ďalší súbor rodinných domov. Obidva súbory rodinných domov sú po obvode lemované sadmi, ktoré prislúchajú k tejto výstavbe. Táto časť plánovanej výstavby predstavuje z časti územnú rezervu bývania, ktorá nie je v ÚPN presnejšie špecifikovaná.

Pre rozvoj obce aj na báze cestovného ruchu a rekreácie bolo potrebné prehodnotiť aj rozsah a funkčnú orientáciu poľnohospodárskych zariadení. Pôvodná koncepcia poľnohospodárskeho dvora bola orientovaná na rastlinnú výrobu a živočíšnu výrobu, konkrétne chov ošípaných – cca 400 kusov. Z toho vyplynulo aj ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva, ktoré zasahovalo výrazne do obytných štvrtí obce.

V súčasnosti je ochranné pásmo poľnohospodárskeho zariadenia aktualizované na chov poľnohospodárskych zvierat do 100 kusov. Jestvujúci hospodársky dvor je určený na revitalizáciu s funkčnou orientáciou na rozvoj rastlinnej výroby, živočíšnej výroby spätjej s remeselnou výrobou a agroturistikou.

V rámci perspektívneho vývoja obce je na severnom okraji plánovaného

prelukách, pre obyvateľov spádovej hospodárskej usadlosti Úsvit a navrhovanej štvrte rodinných domov, ktorá je situovaná na katastrálnom území obce Švábovce a dopravne je prístupná z Poľnej ulice obce Hozelec.

Revitalizované centrum obce je dopravne prepojené s hlavným subcentrom rozvojovej časti obce situovanej západne od centrálnej časti obce. Navrhované subcentrum je vkomponované do stavebného okrsku navrhovaných bytových domov, ktorý z jeho východnej strany priamo súvisí s navrhovanou rekreačno športovou zónou a tvorí parkovo upravenú promenádu. Na tomto kompozično – funkčnom základe je postavený aj rozvoj bývania v obci. Výstavba rodinných domov je plánovaná v prelukách a záhradách jestvujúcej obce, prevažne pozdĺž Športovej ulice, doplnkovo pozdĺž Poľnej ulice a hlavnej ulice. Hlavný rozvoj bývania je situovaný v náväznosti na už spomenuté navrhované subcentrum pri novej rekreačno športovej zóne obce. Tento stavebný okrskok združuje výstavbu rodinných a bytových domov. Dopravne je prístupný zo Športovej ulice a z cesty 1/18 – Popradskej ulice. Výrazným prvkom v urbanizácii tejto časti obce je navrhovaná zeleň. Tvorí ju sprievodná brehová zeleň Hozelského potoka – parkovo upravený suchý polder, izolačná zeleň lemujúca plánovanú výstavbu zo západnej a južnej strany. Táto zeleň bude v plnom rozsahu realizovaná až po dobudovaní celého stavebného okrsku. Zeleň v rekreačno športovej zóne bude mať charakter parkovej zelene a bude realizovaná v rámci prvej etapy výstavby.

Zo severnej strany obce je plánovaný súbor rodinných domov, ktorý je v predmetnej zmene situovaný medzi Hozeleckým potokom a obslužnou obecnou cestou. Rodinné domy sú situované pri obslužnej ceste. Je tu tiež vytvorená územná rezerva pre ďalší súbor rodinných domov. Obidva súbory rodinných domov sú po obvode lemované sadmi, ktoré prislúchajú k tejto výstavbe. Táto časť plánovanej výstavby predstavuje z časti územnú rezervu bývania, ktorá nie je v ÚPN presnejšie špecifikovaná. **V predmetnej lokalite medzi Hozeleckým potokom a obslužnou cestou je v ZaD na území záhrad navrhnutá funkčná plocha pozemku rodinného domu.** Pre rozvoj obce aj na báze cestovného ruchu a rekreácie bolo potrebné prehodnotiť aj rozsah a funkčnú orientáciu poľnohospodárskych zariadení. Pôvodná koncepcia poľnohospodárskeho dvora bola orientovaná na rastlinnú výrobu a živočíšnu výrobu, konkrétne chov ošípaných – cca 400 kusov. Z toho vyplynulo aj ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva, ktoré zasahovalo výrazne do obytných štvrtí obce.

V súčasnosti je ochranné pásmo poľnohospodárskeho zariadenia aktualizované na chov

komunikácia a cyklotrasa sprístupňujúca plánovanú výstavbu v doline Gánovského potoka a lesy na severnom úbočí Kozích chrbtov. V čistopise je dokumentovaný zmenšený plošný výmer predmetnej funkčnej plochy, ktorá nezasahuje do územia plánovanej obslužnej komunikácie a cyklotrasy. Ostatné územné rozhodnutia, stavebné povolenia, kolaudačné rozhodnutia a rozhodnutia o odstránení stavby vydané na riešenom území, (ktoré nie sú dotknuté územným rozhodnutím č. 170/2013) po spracovaní prieskumov a rozborov, ktorých zoznam je zaradený do Súborného stanoviska územného plánu obce Hozelec sú v súlade s upraveným návrhom ÚPN-O Hozelec.

ROZVOJ BÝVANIA

Bytový fond obce pozostáva z jestvujúcej výstavby rodinných domov a navrhovanej výstavby rodinných a bytových domov. Rozvoj bývania ako základná funkcia obce je v návrhu ÚPN navrhnutý z hľadiska makrourbanistického v troch lokalitách. Prvou sú preluky a z časti záhrady v zastavanom území obce najmä z východnej strany pozdĺž Poľnej ulice, navrhovanej Slnčnej ulice a Športovej ulice, doplnkovo na Popradskej ulici. Ťažiskový súbor rozvoja bývania a občianskej vybavenosti je situovaný západne od centrálnej časti obce a stavebnom okrsku na severnom okraji obce. Treťou lokalitou je doplnkové bývanie navrhnuté v druhom urbanistickom obvode na jeho východnom okraji, ako súčasť nástupnej zóny do rekreačného a športovo – rekreačného areálu. Samostatnou časťou rozvoja bývania je revitalizácia jestvujúceho bytového fondu, ktorá má charakter permanentnej dlhodobej činnosti a v ÚPN nie je bližšie špecifikovaná.

Rozvoj bytového fondu je sústredený hlavne v prvom urbanistickom obvode. V druhom urbanistickom obvode je len doplnkovou funkciou nástupného areálu do kúpeľnej a rekreačno športovej zóny obce.

Celkový výmer stavebných okrskov rodinných domov (8,71 ha) 8,72 oprava +
0,407 = **9,127 ha**

Celkový plošný výmer stavebného okrsku bytových domov
kumulovaných s občianskou vybavenosťou **0,40 ha**

Na území navrhovaného stavebného okrsku na Slnčnej ulici je potrebné vykonať

pre Tatracap, s.r.o. je v čiastočnom rozpore s plánovaným rozvojom obce, ktorý je navrhnutý v ÚPN. Na základe miestneho šetrenia bolo zistené, že oplotený pozemok plánovanej a už aj realizovanej výstavby svojim východným okrajom siaha až po hranicu katastra obce Švábovce. V územnom pláne je týmto územím trasovaná obslužná komunikácia a cyklotrasa sprístupňujúca plánovanú výstavbu v doline Gánovského potoka a lesy na severnom úbočí Kozích chrbtov. V čistopise je dokumentovaný zmenšený plošný výmer predmetnej funkčnej plochy, ktorá nezasahuje do územia plánovanej obslužnej komunikácie a cyklotrasy. Ostatné územné rozhodnutia, stavebné povolenia, kolaudačné rozhodnutia a rozhodnutia o odstránení stavby vydané na riešenom území, (ktoré nie sú dotknuté územným rozhodnutím č. 170/2013) po spracovaní prieskumov a rozborov, ktorých zoznam je zaradený do Súborného stanoviska územného plánu obce Hozelec sú v súlade s upraveným návrhom ÚPN-O Hozelec.

ROZVOJ BÝVANIA

Bytový fond obce pozostáva z jestvujúcej výstavby rodinných domov a navrhovanej výstavby rodinných a bytových domov. Rozvoj bývania ako základná funkcia obce je v návrhu ÚPN navrhnutý z hľadiska makrourbanistického v troch lokalitách. Prvou sú preluky v zastavanom území obce najmä z východnej strany pozdĺž Poľnej ulice, navrhovanej Slnčnej ulice a Športovej ulice, doplnkovo na Popradskej ulici. Ťažiskový súbor rozvoja bývania a občianskej vybavenosti je situovaný západne od centrálnej časti obce a stavebnom okrsku na severnom okraji obce. Treťou lokalitou je doplnkové bývanie navrhnuté v druhom urbanistickom obvode na jeho východnom okraji, ako súčasť nástupnej zóny do rekreačného a športovo – rekreačného areálu. Samostatnou časťou rozvoja bývania je revitalizácia jestvujúceho bytového fondu, ktorá má charakter permanentnej dlhodobej činnosti a v ÚPN nie je bližšie špecifikovaná.

Rozvoj bytového fondu je sústredený hlavne v prvom urbanistickom obvode. V druhom urbanistickom obvode je len doplnkovou funkciou nástupného areálu do kúpeľnej a rekreačno športovej zóny obce.

Celkový výmer stavebných okrskov rodinných domov **9,773 ha**

Celkový plošný výmer stavebného okrsku bytových domov
kumulovaných s občianskou vybavenosťou **0,40 ha**

úbočia pahorku Ružomberok.

Urbanistický obvod č. 1

V urbanistickom obvode č. 1 sa nachádza celá jestvujúca obec s poľnohospodárskym a priemyselným areálom. Funkčným ťažiskom je bývanie, rozvoj poľnohospodárstva a priemyslu. Zóny bývania pozostávajú z dvoch častí. V prvej ide o rozvoj bývania v prelukách **a z časti v záhradách** jestvujúcej výstavby rodinných domov a v druhej je navrhnutá nová obytná štvrť späť s občianskou vybavenosťou.

V rámci prvého urbanistického obvodu je prípustný rozvoj bývania včítane revitalizácie jestvujúceho bytového fondu. Prípustný je rozvoj priemyselnej výroby. Prípustný je rozvoj občianskej vybavenosti obchodov a služieb, stravovania, sociálnej a kultúrnej vybavenosti. V areáli pamiatkovo chránenej kúrie je prípustná občianska vybavenosť a bývanie. Prípustný je rozvoj športu a rekreácie, revitalizácia a výstavba zariadení technickej infraštruktúry, revitalizácia jestvujúcich komunikácií a výstavba novonavrhovaných komunikácií. Prípustná je výstavba nového poľnohospodárskeho dvora. Výsadba sprievodnej brehovej zelene Hozelského potoka, výstavba ochranných hrádzí pred povodňami – prehrádzky, realizácia suchého poldra s výsadbou zelene, realizácia akumuláčnej vodnej nádrže, výstavba rozšírenia cintorína. Poľnohospodársku pôdu na ktorej sú navrhnuté rezervné plochy pre výstavbu rodinných a bytových domov s následnou výsadbou zelene je možné poľnohospodársky intenzívne, alebo extenzívne využívať.

Prípustná je rekonštrukcia čerpacej stanice PHM v jestvujúcom poľnohospodárskom dvore. Po premiestnení poľnohospodárskeho dvora do navrhovanej lokality na severnom okraji obce musí byť jestvujúca čerpacia stanica zrušená a nahradená novou čerpacou stanicou PHM v navrhovanom hospodárskom dvore.

Obmedzený je rozvoj remeselnej výroby na pozemkoch jestvujúcich rodinných domov.

Zakázaná je remeselná výroba v rámci novonavrhovaných okrskov rodinných domov. Zakázané sú veľkosklady sklady PHM. Zakázaná je výstavba novej čerpacej stanice PHM pre verejnosť.

V k.ú. Obce je zakázané zriadenie skládky tuhého domového odpadu.

pásma. Urbanistický obvod č. 2 je polohopisne vymedzený zo západu a východu hranicou katastra, zo severu vetvou elektrického vedenia VVN 110 kV a z juhu líniou južného úbočia pahorku Ružomberok.

Urbanistický obvod č. 1

V urbanistickom obvode č. 1 sa nachádza celá jestvujúca obec s poľnohospodárskym a priemyselným areálom. Funkčným ťažiskom je bývanie, rozvoj poľnohospodárstva a priemyslu. Zóny bývania pozostávajú z dvoch častí. V prvej ide o rozvoj bývania v prelukách a z časti v záhradách jestvujúcej výstavby rodinných domov a v druhej je navrhnutá nová obytná štvrť späť s občianskou vybavenosťou.

V rámci prvého urbanistického obvodu je prípustný rozvoj bývania včítane revitalizácie jestvujúceho bytového fondu. Prípustný je rozvoj priemyselnej výroby. Prípustný je rozvoj občianskej vybavenosti obchodov a služieb, stravovania, sociálnej a kultúrnej vybavenosti. V areáli pamiatkovo chránenej kúrie je prípustná občianska vybavenosť a bývanie. Prípustný je rozvoj športu a rekreácie, revitalizácia a výstavba zariadení technickej infraštruktúry, revitalizácia jestvujúcich komunikácií a výstavba novonavrhovaných komunikácií. Prípustná je výstavba nového poľnohospodárskeho dvora. Výsadba sprievodnej brehovej zelene Hozelského potoka, výstavba ochranných hrádzí pred povodňami – prehrádzky, realizácia suchého poldra s výsadbou zelene, realizácia akumuláčnej vodnej nádrže, výstavba rozšírenia cintorína. Poľnohospodársku pôdu na ktorej sú navrhnuté rezervné plochy pre výstavbu rodinných a bytových domov s následnou výsadbou zelene je možné poľnohospodársky intenzívne, alebo extenzívne využívať.

Prípustná je rekonštrukcia čerpacej stanice PHM v jestvujúcom poľnohospodárskom dvore. Po premiestnení poľnohospodárskeho dvora do navrhovanej lokality na severnom okraji obce musí byť jestvujúca čerpacia stanica zrušená a nahradená novou čerpacou stanicou PHM v navrhovanom hospodárskom dvore.

Obmedzený je rozvoj remeselnej výroby na pozemkoch jestvujúcich rodinných domov.

Zakázaná je remeselná výroba v rámci novonavrhovaných okrskov rodinných domov. Zakázané sú veľkosklady sklady PHM. Zakázaná je výstavba novej čerpacej stanice PHM pre verejnosť.

areálu s Popradskou ulicou včítane autobusovej zastávky.

zóna 4 Vypracovanie zastavovacej a dopravnej štúdie Slnčnej ulice spolu s urbanizáciou obytného okrsku rodinných domov včítane dopravného napojenia na komunikačný systém obce.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

A.2.7.1. Návrh bývania

Navrhovaný model súboru rodinných a bytových domov.

Výšková hladina rodinných domov:

Súbory rodinných domov - do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia

Súbory bytových domov - technické prízemie + 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Súbory bytových domov

s občianskou vybavenosťou- prízemie + 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Veľkostné typy rodinných domov:

jednobytové rodinné domy – 160 m² úžitkovej plochy

Percentuálny počet jednobytových domov - 100%

Samostatne stojace rodinné domy - 100%

Veľkostné typy bytov v bytových domoch:

1 – izbové byty – 40 m² úžitkovej plochy 25 %

2 – izbové byty - 55 m² úžitkovej plochy 75 %

Priemerná obložnosť bytov v 1 – bytových rodinných domoch : 2,5 obyv./RD

Priemerná obložnosť bytov v bytových domoch: 2,3 obyv./BJ

Priemerná plocha stavebného pozemku rodinného domu: 600 m²

komunikácie smerujúcej do priemyselného areálu a kúpeľno rekreačného areálu s Popradskou ulicou včítane autobusovej zastávky.

zóna 4 Vypracovanie zastavovacej a dopravnej štúdie Slnčnej ulice spolu s urbanizáciou obytného okrsku rodinných domov včítane dopravného napojenia na komunikačný systém obce.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

A.2.7.1. Návrh bývania

Navrhovaný model súboru rodinných a bytových domov.

Výšková hladina rodinných domov:

Súbory rodinných domov - do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia

Súbory bytových domov a bytových

domov s občianskou vybavenosťou - 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia, prestrešenie ustúpeného podlažia bezspádovou alebo pultovou strechou so spádom do 15°

Veľkostné typy rodinných domov:

jednobytové rodinné domy – 160 m² úžitkovej plochy

Percentuálny počet jednobytových domov - 100%

Samostatne stojace rodinné domy - 100%

Veľkostné typy bytov v bytových domoch:

1 – izbové byty – 40 m² úžitkovej plochy 25 %

2 – izbové byty - 55 m² úžitkovej plochy 75 %

Priemerná obložnosť bytov v 1 – bytových rodinných domoch : 2,5 obyv./RD

Priemerná obložnosť bytov v bytových domoch: 2,3 obyv./BJ

(údaj sa nevzťahuje na výstavbu v prelukách)

Etapizácia výstavby:

- I. etapa výstavby: do roku 2020
- II. etapa výstavby: do roku 2030

Zoznam stavebných okrskov

Výstavba rodinných domov – I. etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
1	1,60	UO-1
2	0,44 + 0,236 = 0,676	UO-1
3	0,74 + 0,112 = 0,852	UO-1
6	0,059	UO-1
7	0,84	UO-1
8	0,99	UO-1
Plocha obytných okrskov rodinných domov spolu: (4,96 ha) Oprava: 4,61 + 0,407 = 5,017 ha		

Výstavba rodinných domov – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
2	0,87	UO-1
4	0,41	UO-1
5	0,16	UO-1
6	0,24	UO-1
8	0,85	UO-1
9	1,58	UO-1
Plocha okrskov rodinných domov spolu: 4,11 ha		

Plocha okrskov rodinných domov v UO-1 spolu: (9,07 ha) Oprava: 9,127 ha

Priemerná plocha stavebného pozemku rodinného domu: 600 m²

(údaj sa nevzťahuje na výstavbu v prelukách)

Etapizácia výstavby:

- I. etapa výstavby: do roku 2030
- II. etapa výstavby: do roku 2040

Zoznam stavebných okrskov

Výstavba rodinných domov – I. etapa

v znení ZMENY č.1 ÚPN-O

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
1	1,60	UO-1
2	0,676 + 0,15 = 0,826	UO-1
3	0,852 + 0,097 = 0,949	UO-1
4	0,165	UO-1
5	0,184	UO-1
6	0,059 + 0,05 = 0,109	UO-1
7	0,84	UO-1
8	0,99	UO-1
Plocha obytných okrskov rodinných domov spolu: 5,017 + 0,646 = 5,663 ha		

Výstavba rodinných domov – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku v ha	Urbanistický obvod
2	0,87	UO-1
4	0,41	UO-1
5	0,16	UO-1
6	0,24	UO-1
8	0,85	UO-1
9	1,58	UO-1
Plocha okrskov rodinných domov spolu: 4,11 ha		

Plocha okrskov rodinných domov v UO-1 spolu: 9,773 ha

Výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku	Urbanistický obvod
10	0,4	UO-1
Plocha okrskov bytových domov: 0,4 ha		

Rekapitulácia plôch rodinných a bytových domov:

Plochy rodinných domov v UO-1 spolu: (schválené 9,07 ha) Oprava: 9,127 ha

Plochy bytových domov so zabudovanou občianskou vybavenosťou spolu: 0,4 ha

Poznámka : Vzhľadom na mierku spracovania ÚPN sú plochy komunikácií súčasťou stavebných okrskov.

Dosiahnuté kapacity v navrhovaných stavebných obytných okrskoch.

Tabuľka č.1

1. etapa r. 2010 – 2020

Stavebný okrsk	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
1	12	30	-	-
2	6 + 3 = 9	15 + 7,5 = 22,5	-	-
3	8 + 2 = 10	20 + 5 = 25	-	-
6	1	2,5	-	-
7	8	20	-	-
8	10	25	-	-
Spolu	44 + 6 = 50	110 + 15 = 125	-	-

Celkový počet bytov: 50 BJ
 Celkový počet obyvateľov: 125 obyv.

Výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou – II. Etapa

Číslo stavebného okrsku	Plocha stavebného okrsku	Urbanistický obvod
10	0,4	UO-1
Plocha okrskov bytových domov: 0,4 ha		

Rekapitulácia plôch rodinných a bytových domov:

Plochy **pozemkov** rodinných domov v UO-1 spolu: **9,773 ha**

Plochy **pozemkov** bytových domov so zabudovanou občianskou vybavenosťou spolu: 0,4 ha

Poznámka : Vzhľadom na mierku spracovania ÚPN sú plochy komunikácií súčasťou stavebných okrskov.

Dosiahnuté kapacity v navrhovaných stavebných obytných okrskoch.

Tabuľka č.1

1. etapa r. 2010 – 2030

Stavebný okrsk	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
1	12	30	-	-
2	9 + 2 = 11	22,5 + 5 = 27,5	-	-
3	10 + 1 = 11	25 + 2,5 = 27,5	-	-
4	2	5	-	-
5	4	10	-	-
6	1 + 2 = 3	2,5 + 5 = 7,5	-	-
7	8	20	-	-
8	10	25	-	-
Spolu	50 + 11 = 61	125 + 27,5 = 153	-	-

Celkový počet bytov: **61 BJ**
 Celkový počet obyvateľov: **153 obyv.**

Tabuľka č.2

2. etapa r. 2020 – 2030

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
2	10	25		
4	5	13		
5	2	5		
6	2	5		
8	8	20		
9	13	33		
10			15	35
Spolu	40	101	15	35

Celkový počet bytov: 55 BJ
 Celkový počet obyvateľov: 136 obyv.

2. etapa r. 2020 – 2030

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou v UO-2 – počet BJ 4.
 počet obyvateľov 10.

Počet bytov spolu: Oprava 55 BJ +4 BJ = 59 BJ
 Počet obyvateľov spolu: Oprava 136 obyv + 10 obyv = 146 obyv.

Lokalizácia stavebných okrskov navrhovaných súborov rodinných domov, bytových domov a polyfunkčných rodinných domov:

Urbanistický obvod č. 1

stavebný okrsok č. 1 - súbor rodinných domov - preluky
 stavebný okrsok č. 2 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad

stavebný okrsok č. 3 - súbor rodinných domov - preluky
 stavebný okrsok č. 4 - súbor rodinných domov – preluky
 stavebný okrsok č. 5 - súbor rodinných domov – preluky
 stavebný okrsok č. 6 - súbor rodinných domov - + časť záhrad
 stavebný okrsok č. 7 - súbor rodinných domov
 stavebný okrsok č. 8 - súbor rodinných domov
 stavebný okrsok č. 9 - súbor rodinných domov
 stavebný okrsok č. 10 - súbor bytových domov

Tabuľka č.2

2. etapa r. 2030 – 2040

Stavebný okrsok	Rodinné domy (RD)		Bytové domy (BD)	
	Počet BJ	Počet obyvateľov	Počet BJ	Počet obyvateľov
2	10	25		
4	5	13		
5	2	5		
6	2	5		
8	8	20		
9	13	33		
10			15	35
Spolu	40	101	15	35

Celkový počet bytov: 55 BJ
 Celkový počet obyvateľov: 136 obyv.

2. etapa r. 2030 – 2040

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou v UO-2 – počet BJ 4.
 počet obyvateľov 10.

Počet bytov spolu: 55 BJ + 4 BJ = 59 BJ
 Počet obyvateľov spolu: 136 obyv. + 10 obyv. = 146 obyv.

Lokalizácia stavebných okrskov navrhovaných súborov rodinných domov, bytových domov a polyfunkčných rodinných domov:

Urbanistický obvod č. 1

stavebný okrsok č. 1 - súbor rodinných domov - preluky
 stavebný okrsok č. 2 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad

stavebný okrsok č. 3 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad
 stavebný okrsok č. 4 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad

stavebný okrsok č. 5 - súbor rodinných domov – preluky + časť záhrad
 stavebný okrsok č. 6 - súbor rodinných domov - + časť záhrad

Urbanistický obvod č. 2

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou obsahuje doplnkový bytový fond.

Prehľad nárastu počtu obyvateľov a dosiahnutého štandardu bývania v jednotlivých navrhovaných etapách.

Východzí rok 2010

Počet obyvateľov: 845
Počet bytov: 229

Ukazovateľ štandardu bývania: 271 bytov / 1000 obyvateľov

I. etapa r. 2010 - 2020

Počet obyvateľov: $845 + 110 + 15 = 970$
Počet bytov: $229 + 44 + 6 = 279$

Ukazovateľ štandardu bývania: 287,6 bytov / 1000 obyvateľov

II. etapa r. 2020 - 2030

Počet obyvateľov: $970 + 146 = 1116$
Počet bytov: $279 + 59 = 338$

Ukazovateľ štandardu bývania: 302,8 bytov / 1000 obyvateľov

Za predpokladu, že jestvujúca mladšia generácia obyvateľov obce bude mať nárok na bývanie v plánovanej výstavbe rodinných, alebo bytových domoch je priemerný ukazovateľ štandardu bývania možné dosiahnuť orientačne na 330 bytov / 1000 obyvateľov, čo je nižší štandard oproti republikovému priemeru, ktorý je 350 bytov / 1000 obyvateľov.

Prehľad navrhovaných bytov po jednotlivých etapách:

Tabuľka č. 1

	I. etapa	II. etapa
Rodinné domy spolu	50 BJ	44 BJ
Bytové domy spolu	-	15 BJ
Počet bytov spolu	50 BJ	59 BJ

stavebný okrsk č. 7 - súbor rodinných domov
stavebný okrsk č. 8 - súbor rodinných domov
stavebný okrsk č. 9 - súbor rodinných domov
stavebný okrsk č. 10 - súbor bytových domov

Urbanistický obvod č. 2

Územie s nižšou občianskou vybavenosťou obsahuje doplnkový bytový fond.

Prehľad nárastu počtu obyvateľov a dosiahnutého štandardu bývania v jednotlivých navrhovaných etapách.

Východzí rok 2010

Počet obyvateľov: 845
Počet bytov: 229

Ukazovateľ štandardu bývania: 271 bytov / 1000 obyvateľov

I. etapa r. 2010 - 2030

Počet obyvateľov: $970 + 28 = 998$
Počet bytov: $279 + 11 = 290$

Ukazovateľ štandardu bývania: 290,58 bytov / 1000 obyvateľov

II. etapa r. 2030 - 2040

Počet obyvateľov: $998 + 146 = 1144$
Počet bytov: $338 + 11 = 349$

Ukazovateľ štandardu bývania: 305,1 bytov / 1000 obyvateľov

Za predpokladu, že jestvujúca mladšia generácia obyvateľov obce bude mať nárok na bývanie v plánovanej výstavbe rodinných, alebo bytových domoch je priemerný ukazovateľ štandardu bývania možné dosiahnuť orientačne na 330 bytov / 1000 obyvateľov, čo je nižší štandard oproti republikovému priemeru, ktorý je 350 bytov / 1000 obyvateľov.

Prehľad navrhovaných bytov po jednotlivých etapách:

Tabuľka č. 1 v znení ZMENY č.1 ÚPN-O

	I. etapa	II. etapa
Rodinné domy spolu	$44 + 6 + 11 = 61$ BJ	44 BJ
Bytové domy spolu	-	15 BJ
Počet bytov spolu	61 BJ	59

Prehľad počtu obyvateľov navrhovaného bytového fondu po jednotlivých etapách:

I. etapa	125 obyvateľov
II. Etapa	146 obyvateľov

Spolu: 271 obyvateľov

Predpokladaný vývoj demografického nárastu obyvateľstva od roku 2010 po rok 2030 predstavuje zvýšenie štandardu bývania v obci. Je to jeden z predpokladov zvýšenia prílivu obyvateľstva do obce a postupné napĺňanie programu premeny obce na prímestské obytno rekreačné a výrobné vidiecke sídlo s vyššou kategóriou služieb a celkového zatriedenia v súbore okolitých obcí. Program je podmienený ekonomickou prosperitou obyvateľstva a ich možnosťami zapojiť sa do investičného a rozvojového projektu obce. V prípade pomalšieho napĺňania tohto programu bude územný plán dlhodobo pôsobiť ako regulačný plán usmerňujúci vývoj obce.

A.2.7.2. Návrh rozvoja sociálnej infraštruktúry a základnej vybavenosti obce

Jestvujúce zariadenia sociálnej vybavenosti obce pozostávajú nasledovných prevádzok a zariadení:

Zdravotnícke prevádzky	Obec nemá žiadne zdravotnícke zariadenie.
Školstvo	Obec má materskú škôlku v ktorej je prevádzkovaná jedna trieda. Stavba svojou priestorovou kapacitou môže mať dve triedy.
Maloobchod	Obec má základnú obchodnú vybavenosť predajne potravín.
Verejné stravovanie	Obec má dve zariadenia verejného stravovania. Jedno na Popradskej ulici a druhé na Hlavnej ulici.
Verejné ubytovanie	Verejné ubytovanie v obci je prevádzkované v dvoch rodinných domoch.
Kultúra	Jestvujúca kultúrna vybavenosť pozostáva z estrádnej sály, ktorá je spolu s poštovým úradom v stavbe obecného úradu. Obec má sakrálnu stavbu rímsko – katolícky kostol.

Prehľad počtu obyvateľov navrhovaného bytového fondu po jednotlivých etapách:

I. etapa	153 obyvateľov
II. Etapa	146 obyvateľov

Spolu: 299 obyvateľov

Predpokladaný vývoj demografického nárastu obyvateľstva od roku 2010 po rok 2030 predstavuje zvýšenie štandardu bývania v obci. Je to jeden z predpokladov zvýšenia prílivu obyvateľstva do obce a postupné napĺňanie programu premeny obce na prímestské obytno rekreačné a výrobné vidiecke sídlo s vyššou kategóriou služieb a celkového zatriedenia v súbore okolitých obcí. Program je podmienený ekonomickou prosperitou obyvateľstva a ich možnosťami zapojiť sa do investičného a rozvojového projektu obce. V prípade pomalšieho napĺňania tohto programu bude územný plán dlhodobo pôsobiť ako regulačný plán usmerňujúci vývoj obce.

A.2.7.2. Návrh rozvoja sociálnej infraštruktúry a základnej vybavenosti obce

Jestvujúce zariadenia sociálnej vybavenosti obce pozostávajú nasledovných prevádzok a zariadení:

Zdravotnícke prevádzky	Obec nemá žiadne zdravotnícke zariadenie.
Školstvo	Obec má materskú škôlku v ktorej je prevádzkovaná jedna trieda. Stavba svojou priestorovou kapacitou môže mať dve triedy.
Maloobchod	Obec má základnú obchodnú vybavenosť predajne potravín.
Verejné stravovanie	Obec má dve zariadenia verejného stravovania. Jedno na Popradskej ulici a druhé na Hlavnej ulici.
Verejné ubytovanie	Verejné ubytovanie v obci je prevádzkované v dvoch rodinných domoch.
Kultúra	Jestvujúca kultúrna vybavenosť pozostáva z estrádnej sály, ktorá je spolu s poštovým úradom v stavbe obecného úradu. Obec má sakrálnu stavbu rímsko – katolícky kostol.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Urbanistické riešenie

Katastrálne územie	402,0 ha
Zastavané územie k 1.1.1991	51,06 ha

Plocha riešeného územia je plocha ohraničená hranicou katastrálneho územia obce a je zhodná s plochou katastrálneho územia obce.

Urbanistický obvod č.1
Celkové územie UO – 1 (116,885 ha) Oprava: **116,42 ha**

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor rodinných domov v prelukách a záhradách
4,22 + 0,407 = 4,627 ha
- súbor rodinných domov (4,88 ha) Oprava: 4,50 ha
- súbor bytových domov 0,40 ha
- súbor občianskej vybavenosti 0,61 ha
- rozšírenie cintorína 0,13 ha
- rekreačno-športový areál 2,80 ha
- poľnohospodársky dvor 3,82 ha
- priemysel 4,03 ha

Urbanistický obvod č.2
Celkové územie UO – 2 (112,38 ha) Oprava: **45,56 ha**

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor občianskej vybavenosti rekreačného areálu 0,90 ha
- nižšia občianska vybavenosť + bytový fond 0,39 ha
- areál rekreačno kondičných pohybových aktivít 4,15 ha
- aquatermálny wellness 2,45 ha
- parková kolonáda 0,65 ha
- detský rekreačný pavilón 1,93 ha

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásmo obytných zón obce:

min. 50 m(v ochranných pásmach navrhnutá izolačná zeleň)

veľkosť ochranného pásma cintorína - 25 m
cesta III. triedy – 15 m od osi vozovky

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Urbanistické riešenie

Katastrálne územie	402,0 ha
Zastavané územie k 1.1.1991	51,06 ha

Plocha riešeného územia je plocha ohraničená hranicou katastrálneho územia obce a je zhodná s plochou katastrálneho územia obce.

Urbanistický obvod č.1
Celkové územie UO – 1 **116,885 ha**
v znení ZMENY č.1 ÚPN-O

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor rodinných domov v prelukách 4,627 + 0,646 = 5,273 ha
- súbor rodinných domov 4,50 ha
- súbor bytových domov 0,40 ha
- súbor občianskej vybavenosti 0,61 ha
- rozšírenie cintorína 0,13 ha
- rekreačno-športový areál 2,80 ha
- poľnohospodársky dvor 3,82 ha
- priemysel 4,03 ha

Urbanistický obvod č.2
Celkové územie UO – 2 **112,38 ha**

Plošné výmery navrhovaných funkčných území:

- súbor občianskej vybavenosti rekreačného areálu 0,90 ha
- nižšia občianska vybavenosť + bytový fond 0,39 ha
- areál rekreačno kondičných pohybových aktivít 4,15 ha
- aquatermálny wellness 2,45 ha
- parková kolonáda 0,65 ha
- detský rekreačný pavilón 1,93 ha

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásmo obytných zón obce:

min. 50 m(v ochranných pásmach navrhnutá izolačná zeleň)

veľkosť ochranného pásma cintorína -25 m
cesta III. triedy – 15 m od osi vozovky

Na základe vyhodnotenia prerokovacieho konania ku konceptu riešenia ÚPN obce je ponechaný prejazd tranzitnej dopravy cesty 1/18 cez obec. Jej preložku za južný okraj jestvujúceho urbanizovaného pásma obytnej štvrte obce je potrebné riešiť na úrovni regionálneho územného plánu spojite s obcami Švábovce, Kišovce, Hôrka a Jánovce.

V čistopise ÚPN – O je územie medzi južnou obytnou zónou obce a areálom miestneho priemyslu a poľnohospodárskeho dvora určené pre súkromné pestovanie poľnohospodárskych plodín na záhumienkach, ktoré predstavujú územnú rezervu pre perspektívne preloženie cesty I./18.

Súčasťou dopravy je aj doprava peších, ktorá je dominantná a určujúca hlavne v centrálnych častiach osídlenia. Pešie komunikácie by mali spĺňať parametre, ako sú súvislosť, prítťaživosť pešej siete, prehľadnosť s jednoznačnou orientáciou, bezpečnosť chôdze. V nových urbanizovaných zónach by sa mala výsadbou izolačných pásov zelene uplatniť horizontálna segregácia.

V územnoplánovacej koncepcii dopravného riešenia je prehodnotená a preklasifikovaná jestvujúca komunikačná sieť do nasledovných kategórií.

Popradská ulica	B1 – MZ 14/60
Športová ulica	C2 – MO 8/40
Hlavná ulica	B3 – MZ 8/50
Priečna ulica	B3 – MZ 8/50
Okružná ulica	C3 – MO 6,5/40
Kostolná ulica	C3 – MO 6,5/40
Záhradná ulica	C3 – MO 6,5/40

Ulica Poľná bude realizovaná vo funkčnej triede C3 M0 7/40.

Navrhovaná Slnčná ulica je navrhnutá ako jednosmerná komunikácia s funkčným zatriedením C3 – MO 6,5/40.

Dopravné riešenie

Jestvujúca tranzitná cesta 1/18 je ponechaná v pôvodnej trase s prejazdom cez obec cez Popradskú ulicu.

Zo západnej aj východnej strany katastra obce je napojenie komunikačného skeletu obce riešené okruhovými križovatkami.

Popradská ulica bude naďalej plniť funkciu hlavnej zbernej komunikácie obce.

Z východnej okruhovej križovatky je dopravne napojený plánovaný turisticko rekreačný a

jestvujúceho urbanizovaného pásma obytnej štvrte obce je potrebné riešiť na úrovni regionálneho územného plánu spojite s obcami Švábovce, Kišovce, Hôrka a Jánovce.

V čistopise ÚPN – O je územie medzi južnou obytnou zónou obce a areálom miestneho priemyslu a poľnohospodárskeho dvora určené pre súkromné pestovanie poľnohospodárskych plodín na záhumienkach, ktoré predstavujú územnú rezervu pre perspektívne preloženie cesty I./18.

Súčasťou dopravy je aj doprava peších, ktorá je dominantná a určujúca hlavne v centrálnych častiach osídlenia. Pešie komunikácie by mali spĺňať parametre, ako sú súvislosť, prítťaživosť pešej siete, prehľadnosť s jednoznačnou orientáciou, bezpečnosť chôdze. V nových urbanizovaných zónach by sa mala výsadbou izolačných pásov zelene uplatniť horizontálna segregácia.

V územnoplánovacej koncepcii dopravného riešenia je prehodnotená a preklasifikovaná jestvujúca komunikačná sieť do nasledovných kategórií.

Popradská ulica	B1 – MZ 14/60
Športová ulica	C2 – MO 8/40
Hlavná ulica	B3 – MZ 8/50
Priečna ulica	B3 – MZ 8/50
Okružná ulica	C3 – MO 6,5/40
Kostolná ulica	C3 – MO 6,5/40
Záhradná ulica	C3 – MO 6,5/40

Ulica Poľná bude realizovaná vo funkčnej triede C3 M0 7/40.

Navrhovaná Slnčná ulica je navrhnutá ako jednosmerná komunikácia s funkčným zatriedením C3 – MO 6,5/40.

Dopravné riešenie

V predmetnej Zmene ÚPN je navrhnutý dopravný koridor pre preložku cesty 1/18 za južný okraj obytnej zóny obce. Popradská ulica bude po realizácii preložky cesty 1/18 plniť funkciu obecnej obslužnej cesty.

Zo západnej aj východnej strany katastra obce je napojenie komunikačného skeletu obce riešené okruhovými križovatkami.

Popradská ulica bude naďalej plniť funkciu hlavnej zbernej komunikácie obce s vylúčením tranzitnej dopravy.

Z východnej okruhovej križovatky je dopravne napojený plánovaný turisticko rekreačný a športový areál, priemyselný areál a upravenou trasou Priečnej ulice obec.

športový areál, priemyselný areál a upravenou trasou Priečnej ulice obec.

Problematika hromadného odvozu pevného komunálneho odpadu je dopravne riešená preložkou cesty III. / 3073, ktorá je na cestu 1/18 napojená okruhovou križovatkou na západnom okraji Popradskej ulice. Trasovaná je pozdĺž západnej hranice katastrálneho územia obce v prejazde cez kataster mesta Poprad a Stráže pod Tatrami, následne katastrálnym územím obce Hozelec za severným okrajom plánovanej obytnej výstavby južne od plánovaného poľnohospodárskeho areálu s napojením na pôvodnú cestu III. / 3073 kategórie C 7,5 / 70 vedúcej do poľnohospodárskej usadlosti Úsvit na riadenú skládku komunálneho odpadu, s výhľadovým rozšírením na kategóriu C 9,5/80,70 a 60 v súčasnom extraviláne obce, ktoré bude plynule nadväzovať na navrhovanú preložku cesty mimo intravilán obce - obchvat. Táto komunikácia zabezpečí aj prejazd poľnohospodárskej techniky mimo zastavané územie obce. Plánovaná preložka cesty III. triedy má v urbanizovanom pásme obce kategóriu B3 – MZ 8/50.

Navrhovaná ťažisková zóna bývania situovaná západne od centrálnej časti obce je dopravne napojená na Športovú ulicu a nadradenú cestnú sieť, cestu 1/18 na západnom okraji katastrálneho územia obce. Na Poľnej ulici je na základe ZŠ Poľná ulica navrhnuté dopravné sprístupnenie potenciálnych stavebných pozemkov. Obslužná cesta kategórie C3-MOU 6,5/30 je zaradená do územnej rezervy. Dopravné prepojenie Športovej a Hlavnej ulice na severnom okraji obce je riešené jednosmernou obslužnou cestou kategórie C3-MO 4,5/30. Lokalita č.2-(v zmene č.1 ÚPN) je dopravne sprístupnená z Hlavnej ulice upokoženou neverejnou účelovou cestou šírky 3,0 m.

Hlavná komunikačná obslužná sieť rekreačného a športového areálu sa v dolinnej časti rozdeľuje na západnú diagonálne trasovanou vetvu smerujúcu k obci Gánovce a južnú vetvu smerujúcu ku cestnému podjazdu železnice. Od cestného podjazdu nasleduje jestvujúca lesná cesta. Táto cestná sieť je v úseku od cesty 1/18 po križovátku v doline Gánovského potoka navrhnutá v kategórii B3 – MZ 8/50 a nasledovné dve dopravné vetvy v kategórii C2 – MO 8/40. Navrhovaná obslužná komunikácia trasovaná pozdĺž severnej a západnej strany poľnohospodárskeho dvora má kategóriu C3 - MO 6,5/40. Obslužná komunikácia sprístupňujúca v hospodárskom dvore areál agroturistiky je trasovaná v smere jestvujúcej hlavnej vnútroareálovej komunikácie a má kategóriu C3 - MO 6,5/40. Navrhovaná obslužná komunikácia trasovaná pozdĺž severnej a východnej strany priemyselného areálu TATRATEXTIL má kategóriu C3 - MO 6,5/40.

Problematika hromadného odvozu pevného komunálneho odpadu je dopravne riešená preložkou cesty III. / 3073, ktorá je na cestu 1/18 napojená okruhovou križovatkou na západnom okraji Popradskej ulice. Trasovaná je pozdĺž západnej hranice katastrálneho územia obce v prejazde cez kataster mesta Poprad a Stráže pod Tatrami, následne katastrálnym územím obce Hozelec za severným okrajom plánovanej obytnej výstavby južne od plánovaného poľnohospodárskeho areálu s napojením na pôvodnú cestu III. / 3073 kategórie C 7,5 / 70 vedúcej do poľnohospodárskej usadlosti Úsvit na riadenú skládku komunálneho odpadu, s výhľadovým rozšírením na kategóriu C 9,5/80,70 a 60 v súčasnom extraviláne obce, ktoré bude plynule nadväzovať na navrhovanú preložku cesty mimo intravilán obce - obchvat. Táto komunikácia zabezpečí aj prejazd poľnohospodárskej techniky mimo zastavané územie obce. Plánovaná preložka cesty III. triedy má v urbanizovanom pásme obce kategóriu B3 – MZ 8/50.

Navrhovaná ťažisková zóna bývania situovaná západne od centrálnej časti obce je dopravne napojená na Športovú ulicu a nadradenú cestnú sieť, cestu 1/18 na západnom okraji katastrálneho územia obce. Na Poľnej ulici je na základe ZŠ Poľná ulica navrhnuté dopravné sprístupnenie potenciálnych stavebných pozemkov. Obslužná cesta kategórie C3-MOU 6,5/30 je zaradená do územnej rezervy. Dopravné prepojenie Športovej a Hlavnej ulice na severnom okraji obce je riešené jednosmernou obslužnou cestou kategórie C3-MO 4,5/30. Lokalita č.2-(v zmene č.1 ÚPN) je dopravne sprístupnená z Hlavnej ulice upokoženou neverejnou účelovou cestou šírky 3,0 m. **Lokality č.1 a č.8b sú dopravne prístupné zo Športovej ulice. Lokality č.8a, č.9, č.10 sú dopravne prístupné cez jestvujúce vjazdy z cesty 1/18 – Popradskej ulice. Ostatné riešené lokality sú dopravne prístupné neverejnými účelovými cestami – jedná sa o lokality č.2 a č.3 napojenie z Poľnej ulice, lokalita č.4, č.6, č.7 napojenie zo Športovej ulice a lokalita č.5 napojená z Hlavnej ulice.**

Hlavná komunikačná obslužná sieť rekreačného a športového areálu sa v dolinnej časti rozdeľuje na západnú diagonálne trasovanou vetvu smerujúcu k obci Gánovce a južnú vetvu smerujúcu ku cestnému podjazdu železnice. Od cestného podjazdu nasleduje jestvujúca lesná cesta. Táto cestná sieť je v úseku od cesty 1/18 po križovátku v doline Gánovského potoka navrhnutá v kategórii B3 – MZ 8/50 a nasledovné dve dopravné vetvy v kategórii C2 – MO 8/40. Navrhovaná obslužná komunikácia trasovaná pozdĺž severnej a západnej strany poľnohospodárskeho dvora má kategóriu C3 - MO 6,5/40. Obslužná

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA č.2

V LOKALITÁCH OBEC 2024

ČISTOPIS

Závazná časť

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ZMENY č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

Vysvetlivky:

čierna písmo – nezmenený text
červené písmo – doplnený text
čierna prečiarknuté písmo – vypustený text

12.2025



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HOZELEC

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia Obce Hozelec a katastrálneho územia Hozelec je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.

1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko–košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.
- 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
- 1.1.3. Rozvíjať prešovsko – košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
- 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
- 1.1.6. Podporovať na území košicko – prešovskej aglomerácie rozvoj kvartérneho centra s aktivitami nadregionálneho, celoštátneho a medzinárodného významu.
- 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.

1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

- 1.2.1. Postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej výstavby rodinných domov. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania, bez nárastu počtu bytových jednotiek. V architektonickom riešení fasád vo vzťahu ku ich zatepleniu používať aj drevené obklady – prevetrávané fasády. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, aby sa nepriaznivo nezmenšovala plocha zelene na pozemkoch.
- 1.2.2. V navrhovaných obytných okrskoch rodinných domov vytvárať v podrobnej urbanizácii situovania rodinného domu na pozemku možnosť parkovania dvoch osobných áut na spevnenej ploche pred potenciálnym pevným oplotením a vstupom. Predzáhradky doporučujeme ohradiť vegetačným plotom zo zakrslej kompozičnej a líniovej zelene. Pri rekonštrukciách rodinných domov a plánovanej novej výstavbe rodinných a bytových domov v architektúre exteriéru stavieb pri strešných plášťoch sa doporučuje farebnosť od sivobéžovej po hnedo-antracitovú až antracitovú farbu a v prirodzených farbách keramickej krytiny. Nedoporučujú sa krytiny farby modrej, zelenej, fialovej. Pri architektúre fasád sa doporučujú kombinácie bielej a sivobéžovej omietky murovaných stien, hnedé drevené obklady. V prípade prevetrávaných fasád dodržať navrhovanú architektúru uvedenú pri klasických fasádach. Nedoporučujú sa farby žltá, ružová, modrá, červená, fialová a agresívne odtiene zelenej farby.
- 1.2.3. Postupne realizovať obecný park v lokalite navrhovaného športového areálu a premiestnenie futbalového ihriska.
- 1.2.4. Postupne realizovať výsadbu vlhkomilnej zelene v území údolnej nivy Hozelského potoka pre vytvorenie kultivovaného suchého poldra.
- 1.2.5. V centrálnej časti obce v lokalite „Poľský dvor“ legislatívnymi opatreniami postupne vymiestňovať nežadúce funkcie z tejto pamiatkovo chránenej lokality a tak napomôcť ku vytvoreniu novej centrálnej vybavenosti obce v kvalitnom architektonickom stvárnení.
- 1.2.6. Pri výstavbe rodinných domov neprekračovať výškovú hladinu jednoposchodového domu. Na pozemkoch rodinných domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 30% z celkovej plochy pozemku rodinného domu.
- 1.2.7. Pri výstavbe bytových domov s občianskou vybavenosťou neprekračovať výškovú hladinu výstavby troch nadzemných podlaží + obytné podkrovia. Občiansku vybavenosť, pokiaľ nie je zakomponovaná priamo do zastavanej plochy bytového domu navrhovať ako jednopodlažnú výstavbu. Na pozemkoch bytových domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 40% z

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HOZELEC

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia Obce Hozelec a katastrálneho územia Hozelec je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.

1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko–košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.
- 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
- 1.1.3. Rozvíjať prešovsko – košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
- 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
- 1.1.6. Podporovať na území košicko – prešovskej aglomerácie rozvoj kvartérneho centra s aktivitami nadregionálneho, celoštátneho a medzinárodného významu.
- 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.

1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

- 1.2.1. Postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej výstavby rodinných domov. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania, bez nárastu počtu bytových jednotiek. V architektonickom riešení fasád vo vzťahu ku ich zatepleniu používať aj drevené obklady – prevetrávané fasády. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, aby sa nepriaznivo nezmenšovala plocha zelene na pozemkoch.
- 1.2.2. V navrhovaných obytných okrskoch rodinných domov vytvárať v podrobnej urbanizácii situovania rodinného domu na pozemku možnosť parkovania dvoch osobných áut na spevnenej ploche pred potenciálnym pevným oplotením a vstupom. Predzáhradky doporučujeme ohradiť vegetačným plotom zo zakrslej kompozičnej a líniovej zelene. Pri rekonštrukciách rodinných domov a plánovanej novej výstavbe rodinných a bytových domov v architektúre exteriéru stavieb pri strešných plášťoch sa doporučuje farebnosť od sivobéžovej po hnedo-antracitovú až antracitovú farbu a v prirodzených farbách keramickej krytiny. Nedoporučujú sa krytiny farby modrej, zelenej, fialovej. Pri architektúre fasád sa doporučujú kombinácie bielej a sivobéžovej omietky murovaných stien, hnedé drevené obklady. V prípade prevetrávaných fasád dodržať navrhovanú architektúru uvedenú pri klasických fasádach. Nedoporučujú sa farby žltá, ružová, modrá, červená, fialová a agresívne odtiene zelenej farby.
- 1.2.3. Postupne realizovať obecný park v lokalite navrhovaného športového areálu a premiestnenie futbalového ihriska.
- 1.2.4. Postupne realizovať výsadbu vlhkomilnej zelene v území údolnej nivy Hozelského potoka pre vytvorenie kultivovaného suchého poldra.
- 1.2.5. V centrálnej časti obce v lokalite „Poľský dvor“ legislatívnymi opatreniami postupne vymiestňovať nežadúce funkcie z tejto pamiatkovo chránenej lokality a tak napomôcť ku vytvoreniu novej centrálnej vybavenosti obce v kvalitnom architektonickom stvárnení.
- 1.2.6. Pri výstavbe rodinných domov neprekračovať výškovú hladinu ~~jednoposchodového domu~~ **dvoch nadzemných podlaží vrátane podkrovia**. Na pozemkoch rodinných domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 30% z celkovej plochy pozemku rodinného domu.
- 1.2.7. Pri výstavbe bytových domov **a bytových domov** s občianskou vybavenosťou neprekračovať výškovú hladinu výstavby **piatich nadzemných podlaží vrátane podkrovia**. Občiansku vybavenosť, pokiaľ nie je zakomponovaná priamo do zastavanej plochy bytového domu navrhovať ako jednopodlažnú výstavbu. Na pozemkoch bytových domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 40% z

- celkovej plochy pozemku stavebného okrsku bytových domov.
- 1.2.8. Pri výstavbe kúpeľno-rekreačného a športového areálu neprekračovať výškovú hladinu šiesteho nadzemného podlažia. Výstavbu výškovo komponovať v rozmedzí prvého až šiesteho nadzemného podlažia s premenlivou výškovou gradáciou dielčích funkčných celkov.
Kúpeľnú parkovú kolonádu riešiť ťažiskovo ako jednopodlažnú, lokálne ako dvojpodlažnú.
Na pozemkoch určených pre tento druh výstavby neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 45% z celkovej plochy pozemku stavebného okrsku včítane kúpeľných a športovo-rekreačných stavieb, kúpeľnej parkovej kolonády, exteriérových športových plôch, spevnených parkových úprav a parkových chodníkov.
- 1.2.9. Územným plánom zóny je potrebné riešiť navrhovanú obytnú zónu situovanú v prvom urbanistickom obvode západne od centrálnej časti obce spolu s návrhom suchého poldru Hozelského potoka, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-1 a navrhovanú zónu turistického ruchu, rekreácie a športu v druhom urbanistickom obvode v doline Gánovského potoka v rozsahu aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, obchodnej vybavenosti a služieb a s obytným územím nižšej občianskej vybavenosti, územím parku vo väzbe na chránené územie a prírodné prostredie doliny, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-2.
- 1.2.10. Oplotenie pozemkov realizovať v spojitosti s výsadbou zelene formou vegetačných plotov.
- 1.2.11. V zastavanom území obce, v predzáhradkách rodinných domov realizovať druhovo rozmanitú kompozičnú strednú a vysokú zeleň.
- 1.2.12. Záväznými časťami územného plánu sú výkresy č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 10 Regulatívy a výkres č. 12 Urbanistický návrh zastavaného územia (ortofotomapa).

2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch.

2.1. Urbanistický obvod č. 1.

- 2.1.1. Vytvoriť podmienky pre výstavbu preložky cesty III/018256 (3073) slúžiacej pre hromadný odvoz odpadkov z okresu Poprad.
Vytvoriť podmienky pre perspektívne preloženie cesty I/18 smerom južným mimo urbanizovaného pásma obytnej časti obce.
- 2.1.2. Hlavnou aktivitou je revitalizácia rodinných domov a výstavba nových okrskov rodinných a bytových domov. Doporučuje sa využitie podkrovných priestorov pri zvýšení strešného plášťa o 0,5 m.
Potrebná je rekonštrukcia areálu materskej škôlky, realizovať výsadbu parkovej zelene v športovom areáli a postupne areál dobudovať.
- 2.1.3. V stavebných okrskoch SO-01-Oprava, SO-2, SO-3, SO-4-Oprava, SO-5-Oprava a SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v prelukách, záhradách a v kontaktnom území s jestvujúcou obytnou časťou obce.
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.
Obmedzené funkcie: malá remeselná výroba.
Nepripustné funkcie: opravovňa osobných a nákladných aut, stolárska a zámočnícka výroba, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.4. V stavebných okrskoch SO-7 až SO-9 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná mimo jestvujúceho zastavaného územia obce.
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.
Nepripustné funkcie: remeselná výroba, opravovňa osobných a nákladných aut, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.5. V stavebnom okrsku SO-10 je plánovaná výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou.
Prípustné funkcie: bývanie, obchody, služby, sociálna a zdravotná vybavenosť.
Nepripustné funkcie: výroba, sklady, čerpacie stanice pohonných hmôt, priemysel.
- 2.1.6. Zabezpečovať revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho dvora pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby, rozvoja remeselnej výroby a agroturistiky.
Prípustné funkcie: remeselná výroba, poľnohospodárstvo, rastlinná výroba, živočíšna výroba do 100 hospodárskych zvierat, sklady, agroturistika.
Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpacie stanice pohonných hmôt.
- 2.1.7. Zabezpečovať priebežnú revitalizáciu priemyselného areálu s cieľom vytvárania podmienok pre

- celkovej plochy pozemku stavebného okrsku bytových domov.
- 1.2.8. Pri výstavbe kúpeľno-rekreačného a športového areálu neprekračovať výškovú hladinu šiesteho nadzemného podlažia. Výstavbu výškovo komponovať v rozmedzí prvého až šiesteho nadzemného podlažia s premenlivou výškovou gradáciou dielčích funkčných celkov.
Kúpeľnú parkovú kolonádu riešiť ťažiskovo ako jednopodlažnú, lokálne ako dvojpodlažnú.
Na pozemkoch určených pre tento druh výstavby neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 45% z celkovej plochy pozemku stavebného okrsku včítane kúpeľných a športovo-rekreačných stavieb, kúpeľnej parkovej kolonády, exteriérových športových plôch, spevnených parkových úprav a parkových chodníkov.
- 1.2.9. Územným plánom zóny je potrebné riešiť navrhovanú obytnú zónu situovanú v prvom urbanistickom obvode západne od centrálnej časti obce spolu s návrhom suchého poldru Hozelského potoka, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-1 a navrhovanú zónu turistického ruchu, rekreácie a športu v druhom urbanistickom obvode v doline Gánovského potoka v rozsahu aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, obchodnej vybavenosti a služieb a s obytným územím nižšej občianskej vybavenosti, územím parku vo väzbe na chránené územie a prírodné prostredie doliny, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-2.
- 1.2.10. Oplotenie pozemkov realizovať v spojitosti s výsadbou zelene formou vegetačných plotov.
- 1.2.11. V zastavanom území obce, v predzáhradkách rodinných domov realizovať druhovo rozmanitú kompozičnú strednú a vysokú zeleň.
- 1.2.12. Záväznými časťami územného plánu sú výkresy č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 10 Regulatívy a výkres č. 12 Urbanistický návrh zastavaného územia (ortofotomapa).

2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch.

2.1. Urbanistický obvod č. 1.

- 2.1.1. Vytvoriť podmienky pre výstavbu preložky cesty III/018256 (3073) slúžiacej pre hromadný odvoz odpadkov z okresu Poprad.
Vytvoriť podmienky pre perspektívne preloženie cesty I/18 smerom južným mimo urbanizovaného pásma obytnej časti obce.
- 2.1.2. Hlavnou aktivitou je revitalizácia rodinných domov a výstavba nových okrskov rodinných a bytových domov. Doporučuje sa využitie podkrovných priestorov pri zvýšení strešného plášťa o 0,5 m.
Potrebná je rekonštrukcia areálu materskej škôlky, realizovať výsadbu parkovej zelene v športovom areáli a postupne areál dobudovať.
- 2.1.3. V stavebných okrskoch SO-01, SO-2, SO-3, SO-4, SO-5 a SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v prelukách, záhradách a v kontaktnom území s jestvujúcou obytnou časťou obce **v navrhovanom zastavanom území obce.**
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu, **oplotenie stavebných pozemkov v záhradách priehľadným oplotením do výšky 1,8 m od rastlého terénu.**
Obmedzené funkcie: malá remeselná výroba.
Nepripustné funkcie: opravovňa osobných a nákladných aut, stolárska a zámočnícka výroba, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne, **oplotenie stavebných pozemkov v záhradách nepriehľadným plotom.**
- 2.1.4. V stavebných okrskoch SO-7 až SO-9 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná mimo jestvujúceho zastavaného územia obce.
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.
Nepripustné funkcie: remeselná výroba, opravovňa osobných a nákladných aut, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.5. V stavebnom okrsku SO-10 je plánovaná výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou.
Prípustné funkcie: bývanie, obchody, služby, sociálna a zdravotná vybavenosť.
Nepripustné funkcie: výroba, sklady, čerpacie stanice pohonných hmôt, priemysel.
- 2.1.6. Zabezpečovať revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho dvora pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby, rozvoja remeselnej výroby a agroturistiky.
Prípustné funkcie: remeselná výroba, poľnohospodárstvo, rastlinná výroba, živočíšna výroba do 100 hospodárskych zvierat, sklady, agroturistika.
Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpacie stanice pohonných hmôt.

nové výrobné aktivity a obchodnú činnosť.
Racionalizovať vnútro areálový dopravný systém.
Prípustné funkcie: priemyselná výroba, sklady, obchody, remeselná výroba, doprava a technická infraštruktúra.
Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpace stanice pohonných hmôt.

2.2. Urbanistický obvod č. 2.

- 2.2.1. Vytvárať podmienky pre postupnú humanizáciu potenciálneho priestoru rekreačného areálu formou výsadby nelesnej stromovej a krovitej zelene na južnom úbočí postrannej doliny Gánovského potoka.
Chrániť prírodne hodnotný úkaz tvorby travertínu – lokalitu Hozelecké travertíny.
Postupne realizovať ochrannú zeleň okolo priemyselného areálu a poľnohospodárskeho družstva, kde sa bude vykonávať náhradná výsadba zelene.
- 2.2.2. V rekreačno kúpeľnej zóne sú:
Prípustné funkcie: rekreácia, wellness – kúpeľníctvo, šport, kultúra, obchody, služby, bankový sektor, peňažníctvo a stravovanie.
- 2.2.3. V rámci celého urbanistického obvodu sú:
Prípustné funkcie: wellnes - kúpeľníctva, rekreácie, kultúry, stravovania, zdravotníctva, športu, doplnkovo bývania a administratívy, bankovníctva, realizácia technickej infraštruktúry.
Nepripustné funkcie: výroba a priemysel, čerpace stanice pohonných hmôt, sklady.
- 2.2.4. Cieľom územného plánu obce je vytvorenie podmienok pre možný vznik kultivovanej kúpeľnej wellness rekreačnej zóny vo vidieckom prostredí Gánovskej kotliny.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.

- 3.1. Zariadenia občianskeho vybavenia lokalizovať v súlade s ustanoveniami v záväznej časti ÚPD v novonavrhovanom centre v 1. a 2. urbanistickom obvode a v subcentre pri obecnom úrade.
- 3.2. Chrániť územie areálu materskej školy.
- 3.3. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a obce.

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

- 4.1. Chrániť územie pre výstavbu modernizácie železničnej trate Košice – Žilina.
- 4.2. V súlade so zákonom o pozemných komunikáciách¹ je zakázaná činnosť v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rozširovanie zastavaného územia obce do platného ochranného pásma diaľnice D1, budovanie sídelných zón v blízkosti diaľnice D1, zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D1.
- 4.3. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti ÚPD.
- 4.4. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklotrás.
- 4.5. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk vyznačených v dokumentácii územného plánu.
- 4.6. Chrániť územie pre vytvorenie obecného parku a ochrannej zelene a parku v doline Gánovského potoka.
- 4.7. Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti ÚPD.
- 4.8. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete.
- 4.9. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.
- 4.10. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení.
- 4.11. Chrániť koridor trasy prekládky VTL plynovodu a územie pre výstavbu regulačnej stanice plynu VTL – STL v severnej a východnej časti obce.
- 4.12. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL plynovodu, vyznačených v grafickej časti územného plánu.
- 4.13. Vytvoriť podmienky pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody rodinných domov samostatnými

¹ zákon Národného zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov

2.1.7. Zabezpečovať priebežnú revitalizáciu priemyselného areálu s cieľom vytvárania podmienok pre nové výrobné aktivity a obchodnú činnosť.
Racionalizovať vnútro areálový dopravný systém.
Prípustné funkcie: priemyselná výroba, sklady, obchody, remeselná výroba, doprava a technická infraštruktúra.
Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpace stanice pohonných hmôt.

2.2. Urbanistický obvod č. 2.

- 2.2.1. Vytvárať podmienky pre postupnú humanizáciu potenciálneho priestoru rekreačného areálu formou výsadby nelesnej stromovej a krovitej zelene na južnom úbočí postrannej doliny Gánovského potoka.
Chrániť prírodne hodnotný úkaz tvorby travertínu – lokalitu Hozelecké travertíny.
Postupne realizovať ochrannú zeleň okolo priemyselného areálu a poľnohospodárskeho družstva, kde sa bude vykonávať náhradná výsadba zelene.
- 2.2.2. V rekreačno kúpeľnej zóne sú:
Prípustné funkcie: rekreácia, wellness – kúpeľníctvo, šport, kultúra, obchody, služby, bankový sektor, peňažníctvo a stravovanie.
- 2.2.3. V rámci celého urbanistického obvodu sú:
Prípustné funkcie: wellnes - kúpeľníctva, rekreácie, kultúry, stravovania, zdravotníctva, športu, doplnkovo bývania a administratívy, bankovníctva, realizácia technickej infraštruktúry.
Nepripustné funkcie: výroba a priemysel, čerpace stanice pohonných hmôt, sklady.
- 2.2.4. Cieľom územného plánu obce je vytvorenie podmienok pre možný vznik kultivovanej kúpeľnej wellness rekreačnej zóny vo vidieckom prostredí Gánovskej kotliny.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.

- 3.1. Zariadenia občianskeho vybavenia lokalizovať v súlade s ustanoveniami v záväznej časti ÚPD v novonavrhovanom centre v 1. a 2. urbanistickom obvode a v subcentre pri obecnom úrade.
- 3.2. Chrániť územie areálu materskej školy.
- 3.3. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a obce.

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

- 4.1. Chrániť územie pre výstavbu modernizácie železničnej trate Košice – Žilina.
- 4.2. V súlade so zákonom o pozemných komunikáciách¹ je zakázaná činnosť v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rozširovanie zastavaného územia obce do platného ochranného pásma diaľnice D1, budovanie sídelných zón v blízkosti diaľnice D1, zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D1.
- 4.3. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti ÚPD a v zastavovacej štúdii Hozelec Sever v stavebných okrskoch č.3 a č.9.
- 4.4. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklotrás vyznačených v grafickej časti ÚPD a v zastavovacej štúdii Hozelec Sever v stavebných okrskoch č. 3 a č.9.
- 4.5. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk vyznačených v dokumentácii územného plánu.
- 4.6. Chrániť územie pre vytvorenie obecného parku a ochrannej zelene a parku v doline Gánovského potoka.
- 4.7. Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti ÚPD.
- 4.8. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete.
- 4.9. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.
- 4.10. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení.
- 4.11. Chrániť koridor trasy prekládky VTL plynovodu a územie pre výstavbu regulačnej stanice plynu VTL – STL v severnej a východnej časti obce.
- 4.12. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL plynovodu, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

¹ zákon Národného zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov

kotolnicami, pre bytové domy a občiansku vybavenosť samostatnými kotolnicami na báze zemného plynu.

- 4.14. Vytvoriť podmienky pre 100% telefonizáciu bytov a 30% telefonizáciu občianskej vybavenosti z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

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.

- 5.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky Kúria súp. č. 60 – 67 v Hozelci na pozemkoch KN-C parc. č. 518, 521, 523, 525, 527, 529, 532 a 533 v k.ú. Hozelec, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 876/1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa objektu, resp. od hranice príslušného pozemku) je nutné postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu².
- 5.2. Zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Pred začatím stavebnej činnosti, alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad Prešov. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení³.
- 5.3. Zabezpečiť mechanickú stabilizáciu aktívnej travertínovej kopy v doline Gánovského potoka.
- 5.4. Zabezpečiť otvorený minerálny prameň v doline Gánovského potoka.
- 5.5. Zabezpečiť ochranu jestvujúcich rodinných domov a zabezpečiť v nich vyšší štandard bývania.
- 5.6. Zabezpečiť ochranu sprievodnej zelene vodných tokov.
- 5.7. Zabezpečiť ochranu obecnej zelene.
- 5.8. Zabezpečiť výstavbu akumulácie nádrže a výsadbu sprievodnej brehovej zelene.
- 5.9. Vytvárať podmienky pre výsadbu zelene formou ochrannej zelene, parkovej zelene, stromovej a krovitej zelene, stromoradií.
- 5.10. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 5.11. Vytvárať podmienky pre rešpektovanie chránených území: chránené územie Natura 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská, navrhované chránené územie, navrhované chránené územie európskeho významu Hozelecke travertíny, veľmi významné biotopy, významné biotopy a ochranné pásmo prírodnej pamiatky Briežky, ktoré sú vyznačené v grafickej dokumentácii územného plánu.
- 5.12. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä parky a cintoríny.
- 5.13. Pre stavebné zámery v blízkosti ľavého brehu Hozelského potoka (územie suchého poldra) je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu predmetného územia s umiestnením stavieb nad Q_{100} ročnej veľkej vody.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. V juhozápadnej časti územia v lokalite hospodárskeho dvora preveriť meraním kvalitu pôdy a v prípade preukázania kontaminácie, zabezpečiť dekontamináciu predmetnej časti územia.
- 6.2. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste I/18 v prejazde cez obec.
- 6.3. Zabezpečiť prípravu na realizáciu preložky cesty III/ 3073 pre hromadný odvoz komunálneho odpadu.
- 6.4. Pri plánovanej výstavbe rodinných domov v stavebných okrskoch SO-3, t.j. výstavbe ktorá je situovaná v blízkosti Hozeleckého potoka je potrebné stanovisko Správy povodia Dunajca a Poradu aj ku výškovej úrovni prízemí navrhovaných stavieb nad upraveným terénom stavebného pozemku.
- 6.5. Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5 m od brehov Hozeleckého potoka.
- 6.6. Výškové situovanie navrhovaných rodinných domov na pozemkoch ľavobrežného územia Hozeleckého potoka v lokalitách č. 7, č. 8, č. 9: rodinné domy budú situované podľa uličnej čiary dotknutej obslužnej cesty. Výškové osadenie stavieb rodinných domov: výšková úroveň prízemí bude 45 cm nad upraveným terénom uličného priečelia stavby rodinného domu. V prípade dvojúrovňového prízemí sa počíta pre výškové osadenie stavby nižšia časť prízemí. Terénne úpravy: na 2/3 pozemku bude realizovaný násyp

- 4.13. Vytvoriť podmienky pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody rodinných domov samostatnými kotolnicami, pre bytové domy a občiansku vybavenosť samostatnými kotolnicami na báze zemného plynu.

- 4.14. Vytvoriť podmienky pre 100% telefonizáciu bytov a 30% telefonizáciu občianskej vybavenosti z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

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.

- 5.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky Kúria súp. č. 60 – 67 v Hozelci na pozemkoch KN-C parc. č. 518, 521, 523, 525, 527, 529, 532 a 533 v k.ú. Hozelec, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 876/1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa objektu, resp. od hranice príslušného pozemku) je nutné postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu².
- 5.2. Zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Pred začatím stavebnej činnosti, alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad Prešov. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení³. **Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na miesta stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.**
- 5.3. Zabezpečiť mechanickú stabilizáciu aktívnej travertínovej kopy v doline Gánovského potoka.
- 5.4. Zabezpečiť otvorený minerálny prameň v doline Gánovského potoka.
- 5.5. Zabezpečiť ochranu jestvujúcich rodinných domov a zabezpečiť v nich vyšší štandard bývania.
- 5.6. Zabezpečiť ochranu sprievodnej zelene vodných tokov.
- 5.7. Zabezpečiť ochranu obecnej zelene.
- 5.8. Zabezpečiť výstavbu akumulácie nádrže a výsadbu sprievodnej brehovej zelene.
- 5.9. Vytvárať podmienky pre výsadbu zelene formou ochrannej zelene, parkovej zelene, stromovej a krovitej zelene, stromoradií.
- 5.10. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 5.11. Vytvárať podmienky pre rešpektovanie chránených území: chránené územie Natura 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská, navrhované chránené územie, navrhované chránené územie európskeho významu Hozelecke travertíny, veľmi významné biotopy, významné biotopy a ochranné pásmo prírodnej pamiatky Briežky, ktoré sú vyznačené v grafickej dokumentácii územného plánu.
- 5.12. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä parky a cintoríny.
- 5.13. Pre stavebné zámery v blízkosti ľavého brehu Hozelského potoka (územie suchého poldra) je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu predmetného územia s umiestnením stavieb nad Q_{100} ročnej veľkej vody.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. V juhozápadnej časti územia v lokalite hospodárskeho dvora preveriť meraním kvalitu pôdy a v prípade preukázania kontaminácie, zabezpečiť dekontamináciu predmetnej časti územia.
- 6.2. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste I/18 v prejazde cez obec.
- 6.3. Zabezpečiť prípravu na realizáciu preložky cesty III/ 3073 pre hromadný odvoz komunálneho odpadu.
- 6.4. Pri plánovanej výstavbe rodinných domov v stavebných okrskoch SO-3, t.j. výstavbe ktorá je situovaná v blízkosti Hozeleckého potoka je potrebné stanovisko Správy povodia Dunajca a Poradu aj ku výškovej úrovni prízemí navrhovaných stavieb nad upraveným terénom stavebného pozemku.

² zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
³ sprievodná správa územného plánu, kapitola „Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt.“

² zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
³ sprievodná správa územného plánu, kapitola „Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt.“

- 6.5. Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5 m od brehov Hozeleckého potoka.
- 6.6. Výškové situovanie navrhovaných rodinných domov na pozemkoch ľavobrežného územia Hozeleckého potoka v lokalitách č. 7, č. 8, č. 9: rodinné domy budú situované podľa uličnej čiary dotknutej obslužnej cesty. Výškové osadenie stavieb rodinných domov: výšková úroveň prízemnia bude 45 cm nad upraveným terénom uličného priečelia stavby rodinného domu. V prípade dvojúrovňového prízemnia sa počíta pre výškové osadenie stavby nižšia časť prízemnia. Terénne úpravy: na 2/3 pozemku bude realizovaný násyp vo výške 30 cm. Tento násyp (upravený terén) bude v uličnom predpolí svahovaný ku chodníku. Vo východnej časti stavebného pozemku (1/3 stavebného pozemku) sa počíta pri vybrežení Hozeleckého potoka so zaplavením daného územia.

7. Vymedzenie zastavaného územia.

- 7.1. Navrhované zastavané územie je dokumentované v hlavných výkresoch. Rozdelené je na dva urbanistické obvody. Navrhovaný rozvoj obce v prvom urbanistickom obvode je situovaný z časti v jestvujúcom zastavanom území a v obvodovej zóne obce prevažne západne a severne od obce. Areál CR, rekreácie a športu je v druhom urbanistickom obvode situovaný v doline Gánovského potoka.
- 7.2. V navrhovaných okrskoch rodinných domov zastavané územie predstavuje max. 30% z plochy pozemku rodinného domu. V navrhovaných okrskoch bytových domov s občianskou vybavenosťou zastavané územie predstavuje max. 40% plochy stavebného okrsku. Pri súboroch občianskej vybavenosti zastavané územie je max. 50% z plochy predmetného stavebného okrsku. Pri navrhovaných areáloch rekreácie a cestovného ruchu – aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, zastavané územie predstavuje max. 45% plochy stavebného okrsku. Pri navrhovanom parku v doline Gánovského potoka predstavuje zeleň parku 90% z celkovej plochy parku.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

- 8.1. Ochranné pásma.
- 8.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice
- 8.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu úseku mimo zastavané územie - obce.
- 8.1.3. Cesta III. triedy č. 3073 od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- 8.1.4. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
- 8.1.5. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry⁴ je stanovené ochranným pásmom všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME PPD, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stráže Pod Tatrami s výškovým obmedzením asi 793 - 944 m n.m. Bpv (stúpajúcom v sklone 2 stupne smerom od zariadenia).
- 8.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.7. Vzdušné VVN elektrické vedenie 110 kV – 15 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.8. Vzdušné VVN elektrické vedenie 220 kV – 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.9. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie mesta.
- 8.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
- 8.2.1. Pásma hygienickej ochrany vodojemov.
- 8.2.2. Ochranné pásmo cintorína – 25 m od oplotenia
- 8.3. Chránené územia.
- 8.3.1. Ochrany prírody a krajiny:
- 8.3.1.1. Gánovské slanská SKUEV 0139 (Natura 2000).
- 8.3.1.2. Prírodná pamiatka Briežky, ochranné pásmo.
- 8.3.2. Ochrany vôd: neurčujú sa.

⁴ rozhodnutie Leteckého úradu SR zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001.

- 6.5. Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5 m od brehov Hozeleckého potoka. **Na ľavobrežnej hrádzi Hozeleckého potoka podľa výkresovej dokumentácie ÚPD realizovať cyklotrasu a pešiu komunikáciu s nespevneným povrchom.**
- 6.6. Výškové situovanie navrhovaných rodinných domov na pozemkoch ľavobrežného územia Hozeleckého potoka v lokalitách č. 1, č. 7, č. 8, č. 9, rodinné domy budú situované podľa uličnej čiary dotknutej obslužnej cesty. Výškové osadenie stavieb rodinných domov: výšková úroveň prízemnia bude 45 cm nad upraveným terénom uličného priečelia stavby rodinného domu. V prípade dvojúrovňového prízemnia sa počíta pre výškové osadenie stavby nižšia časť prízemnia. Terénne úpravy: na 2/3 pozemku bude realizovaný násyp vo výške 30 cm. Tento násyp (upravený terén) bude v uličnom predpolí svahovaný ku chodníku. Vo východnej časti stavebného pozemku (1/3 stavebného pozemku) sa počíta pri vybrežení Hozeleckého potoka so zaplavením daného územia. **Pozdĺž východnej hranice manipulačného ľavobrežného pásu Hozeleckého potoka širokého min. 5 m, v úseku od južného okraja riešených lokalít v Zmene ÚPN č.1 až po severný okraj plánovaného rozvoja obytnej zóny obce realizovať na území údolnej nivy potoka rozoberateľné oplotenie. Bočné oplotenia pozemkov v dĺžke 1/3 z celkovej dĺžky bočného oplotenia pozemku rodinného domu, realizovať na území údolnej nivy ako vodopriepustné. Uličná čiara na predĺženej časti Športovej ulice je odsadená 7 m od hranice uličného koridoru – od uličnej časti hranice stavebných pozemkov.**

7. Vymedzenie zastavaného územia.

- 7.1. Navrhované zastavané územie je dokumentované v hlavných výkresoch. Rozdelené je na dva urbanistické obvody. Navrhovaný rozvoj obce v prvom urbanistickom obvode je situovaný z časti v jestvujúcom zastavanom území a v obvodovej zóne obce prevažne západne a severne od obce. Areál CR, rekreácie a športu je v druhom urbanistickom obvode situovaný v doline Gánovského potoka.
- 7.2. V navrhovaných okrskoch rodinných domov zastavané územie predstavuje max. 30% z plochy pozemku rodinného domu. V navrhovaných okrskoch bytových domov s občianskou vybavenosťou zastavané územie predstavuje max. 40% plochy stavebného okrsku. Pri súboroch občianskej vybavenosti zastavané územie je max. 50% z plochy predmetného stavebného okrsku. Pri navrhovaných areáloch rekreácie a cestovného ruchu – aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, zastavané územie predstavuje max. 45% plochy stavebného okrsku. Pri navrhovanom parku v doline Gánovského potoka predstavuje zeleň parku 90% z celkovej plochy parku.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

- 8.1. Ochranné pásma.
- 8.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice
- 8.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu úseku mimo zastavané územie - obce.
- 8.1.3. Cesta III. triedy č. 3073 od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- 8.1.4. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
- 8.1.5. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry⁴ je stanovené ochranným pásmom všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME PPD, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stráže Pod Tatrami s výškovým obmedzením asi 793 - 944 m n.m. Bpv (stúpajúcom v sklone 2 stupne smerom od zariadenia).
- 8.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.7. Vzdušné VVN elektrické vedenie 110 kV – 15 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.8. Vzdušné VVN elektrické vedenie 220 kV – 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.9. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie mesta.
- 8.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
- 8.2.1. Pásma hygienickej ochrany vodojemov.
- 8.2.2. Ochranné pásmo cintorína – 25 m od oplotenia

⁴ rozhodnutie Leteckého úradu SR zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001.

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a scel'ovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 9.1. Na verejnoprospešné stavby sú určené funkčné plochy pre:
 - 9.1.1. modernizáciu železničnej trate,
 - 9.1.2. rekonštrukciu cesty I/18,
 - 9.1.3. navrhovanú cestnú sieť obecných komunikácií,
 - 9.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy,
 - 9.1.5. parkoviská áut,
 - 9.1.6. úpravu vodných tokov,
 - 9.1.7. rozšírenie obecného cintorína,
 - 9.1.8. archeologické výskumy,
 - 9.1.9. rekonštrukcie autobusových zastávok.

8.3. Chránené územia.

8.3.1. Ochrany prírody a krajiny:

- 8.3.1.1. Gánovské slanská SKUEV 0139 (Natura 2000).
- 8.3.1.2. Prírodná pamiatka Brižky, ochranné pásmo.

8.3.2. Ochrany vôd: neurčujú sa.

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a scel'ovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

9.1. Na verejnoprospešné stavby sú určené funkčné plochy pre:

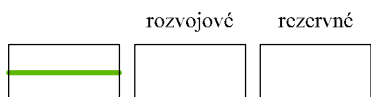
- 9.1.1. modernizáciu železničnej trate,
- 9.1.2. rekonštrukciu cesty I/18,
- 9.1.3. navrhovanú cestnú sieť obecných komunikácií,
- 9.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy,
- 9.1.5. parkoviská áut,
- 9.1.6. úpravu vodných tokov,
- 9.1.7. rozšírenie obecného cintorína,
- 9.1.8. archeologické výskumy,
- 9.1.9. rekonštrukcie autobusových zastávok.

9.1.10. Preložka cesty I /18

9.1.11. Koridory dopravnej a technickej infraštruktúry v stavebných okrskoch č.3 a č.9 podľa zastavovacej štúdie HOZELEC SEVER.

ZMENA č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

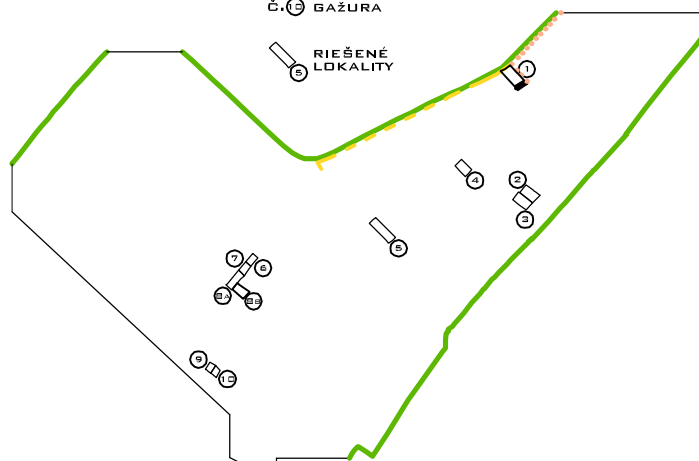
SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavlígovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	



HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZOZNAM ZMIEN

- č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- č. 3 URBAN
- č. 4 VOJTIČKOVÁ
- č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- č. 6 VILGA
- č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- č. 8 DIABELKO
- č. 9 KN-C 630
- č. 10 KÁŠÍR
- č. 11 GAŽURA



MIESTNE CESTY

PEŠIE KOMUNIKÁCIE

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA ZÁVÄZNEJ ČASTI :

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			RODINNÉ DOMY
			BYTOVÉ DOMY S PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY DO 100 M ²
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
			PLOCHY ŠPORTU A IHRÍSK
			PLOCHY REKREÁCIE
			PRIEMYSELNÁ VÝROBA
			PARK
			CINTORÍN
			PLOCHY AGROTURISTIKY
			POĽNOHOSPODÁRSKY VÝROBNÝ AREÁL
			SADY
			ZÁHRADKÁRSKA KOLÓNIA
			VODNÉ TOKY A PLOCHY

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. STAVBA MODERNIZÁCIE HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
2. ÚZEMNÁ REZERVA PRE MODERNIZÁCIU HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
3. STAVBY DOPRAVNÝCH UZLOV NA ÚZEMÍ OBCE.
4. PRELOŽKA CESTY III. / 3073.
- 5.
6. PARKOVISKÁ A HROMADNÉ PARKOVISKÁ.
7. STAVBY PRE REKONŠTRUKCIU AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVOK.
8. PEŠIE KOMUNIKÁCIE A CYKLOTRASY.
9. REKONŠTRUKCIA POPRADSKEJ ULICE - NÁVRH PROTIHLUKOVEJ OCHRANY JESTVUJÚCICH RODINNÝCH DOMOV.
10. STAVBA REKONŠTRUKCIE ODVODŇOVACIEHO RIGOLU POZDĹŽ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE OD POPRADSKEJ ULICE DO PRIEMYSELNÉHO AREÁLU.
11. REGULÁCIA HOZELSKÉHO POTOKA - SUCHÝ POLDER A VÝSTAVBA AKUMULAČNEJ VODNEJ NÁDRŽE.
12. STAVBY HLAVNÝCH ZBERAČOV KANALIZAČNEJ SIETE A KORIDORY NADVÄZUJÚCICH ULIČNÝCH STÓK.
13. STAVBY VN VEDENÍ A PREKLÁDKOV VN VEDENÍ.
14. STAVBY PRÍPOJKOV VN A NN ELEKTRICKEJ SIETE VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
15. STAVBY ROZŠÍRENIA STL ROZVODOV VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
16. STAVBA TELEKOMNICAČNEJ KÁBLOVEJ SIETE A SÚVISIACICH TECHNOLOGICKÝCH ZARIADENÍ.
17. STAVBY VEREJNEJ ZELENÉ VŠETKÉHO DRUHU

územný plán obce HOZELEC čistopis

LEGENDA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			ŽELEZNICA 1. KATEGÓRIE
			MODERNIZÁCIA ŽEL. TRATE ŽILINA-KOŠICE PRE v=160 KM/H
			DIAĽNICA
			MIESTNE CESTY
			PEŠIE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
			PARKOVACIE STOJISKÁ
			REGULÁCIA TOKU
			NOVO NAVRHOVANÝ VODOVOD
			KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
			NOVO NAVRHOVANÉ ZATRUBNENIE POTOKA
			STL PLYNOVOD
			KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA - NÁVRH
			KÁBLOVÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - NÁVRH

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB V
ZMENÍ ZMENY Č. 1.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavlígovský
 starosta obce Hozelec
 Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

LEGENDA ZÁVÄZNEJ ČASTI :

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			RODINNÉ DOMY
			BYTOVÉ DOMY S PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY DO 100 M ²
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
			PLOCHY ŠPORTU A IHRISKÁ
			PLOCHY REKREÁCIE
			PRÍEMYSelnÁ VÝROBA
			PARK
			CINTORÍN
			PLOCHY AGROTURISTIKY
			POĽNOHOSPODÁRSKY VÝROBNÝ AREÁL
			SADY
			ZÁHRADKÁRSKA KOLÓNIA
			VODNÉ TOKY A PLOCHY

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. STAVBA MODERNIZÁCIE HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
2. ÚZEMNÁ REZERVA PRE MODERNIZÁCIU HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
3. STAVBY DOPRAVNÝCH UZLOV NA ÚZEMÍ OBCE.
4. PRELOŽKA CESTY III. / 3073.
- 5.
6. PARKOVISKÁ A HROMADNÉ PARKOVISKÁ.
7. STAVBY PRE REKONŠTRUKCIU AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVOK.
8. PEŠIE KOMUNIKÁCIE A CYKLOTRASY.
9. REKONŠTRUKCIA POPRADSKEJ ULICE - NÁVRH PROTIHLUKOVEJ OCHRANY JESTVUJÚCICH RODINNÝCH DOMOV.
10. STAVBA REKONŠTRUKCIE ODVODŇOVACIEHO RIGOLU POZDĹŽ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE OD POPRADSKEJ ULICE DO PRÍEMYSelnÉHO AREÁLU.
11. REGULÁCIA HOZELSKÉHO POTOKA - SUCHÝ POLDER A VÝSTAVBA AKUMULAČNEJ VODNEJ NÁDRŽE.
12. STAVBY HLAVNÝCH ZBERAČOV KANALIZAČNEJ SIETE A KORIDORY NADVÄZUJÚCICH ULIČNÝCH STÓK.
13. STAVBY VN VEDENÍ A PREKLÁDOK VN VEDENÍ.
14. STAVBY PRÍPOJKOV VN A NN ELEKTRICKEJ SIETE VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
15. STAVBY ROZŠÍRENIA STL ROZVODOV VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
16. STAVBA TELEKOMNICAČNEJ KÁBLOVEJ SIETE A SÚVISIACICH TECHNOLOGICKÝCH ZARIADENÍ.
17. STAVBY VEREJNEJ ZELENÉ VŠETKÉHO DRUHU

ZOZNAM ZMIEN

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIČKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8 DIABELKO
- Č. 9 KN-G 630
- Č. 10 KÁŠIR
- Č. 11 GAŽURA

RIEŠENÉ LOKALITY

územný plán obce HOZELEC čistopis

LEGENDA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			ŽELEZNICA 1. KATEGÓRIE
			MODERNIZÁCIA ŽEL. TRATE ŽILINA-KOŠICE PRE V=160 KM/H
			DIAĽNICA
			MIESTNE CESTY
			PEŠIE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
			PARKOVACIE STOJISKÁ
			REGULÁCIA TOKU
			NOVO NAVRHOVANÝ VODOVOD
			KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
			NOVO NAVRHOVANÉ ZATRUBNENIE POTOKA
			STL PLYNOVOD
			KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA - NÁVRH
			KÁBLOVÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - NÁVRH

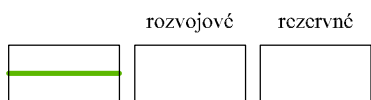
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB V ZMENÉ ZMENY Č. 1.

N57



ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

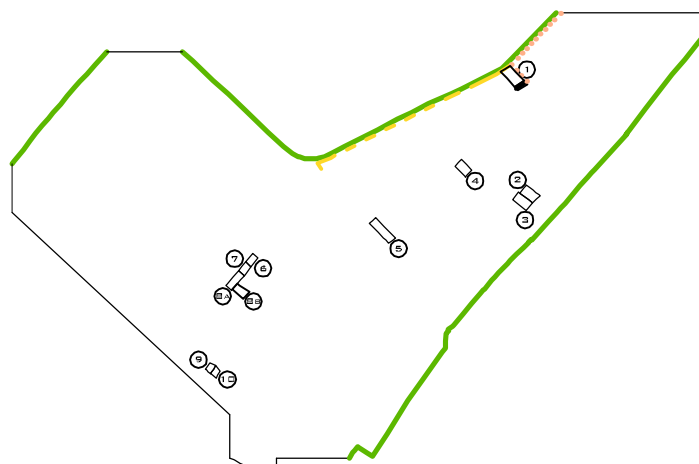


HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

PRÍLOHA Č. 1
K VZN OBCE HOZELEC Č. 3/2025
PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
Č. 2,
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
RIEŠENIA A
VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIÉKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8 DIABELKO
- Č. 9 KN-C 630
- Č. 10 KÁŠIR
- Č. 11 GAŽURA

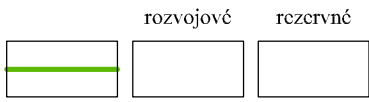


MIESTNE CESTY

PEŠIE KOMUNIKÁCIE

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

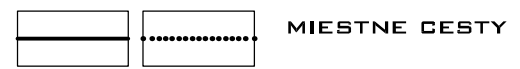
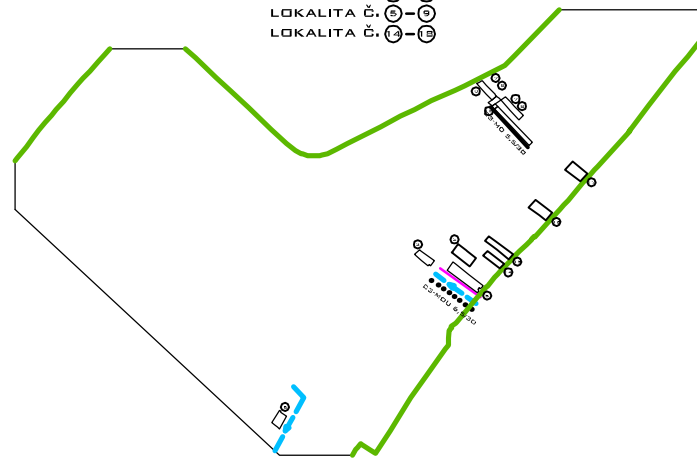
PRÍLOHA č. 1
K VZN OBCE HOZELEC č. 3/2022
PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
č. 1,
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
RIEŠENIA A
VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- LOKALITA č. 1-1
- LOKALITA č. 1-2
- LOKALITA č. 1-3



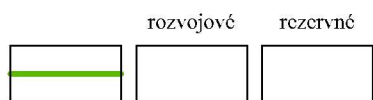
ZMENA Č.1 ÚPN OBCE HOZELEC
 ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC

OBEC 2018
 OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

PRÍLOHA Č. 1
 K VZN OBCE HOZELEC Č. 3/2022
 PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
 Č. 1,
 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
 RIEŠENIA A
 VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

PRÍLOHA Č. 1
 K VZN OBCE HOZELEC Č. 3/2025
 PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
 Č. 2,
 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
 RIEŠENIA A
 VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



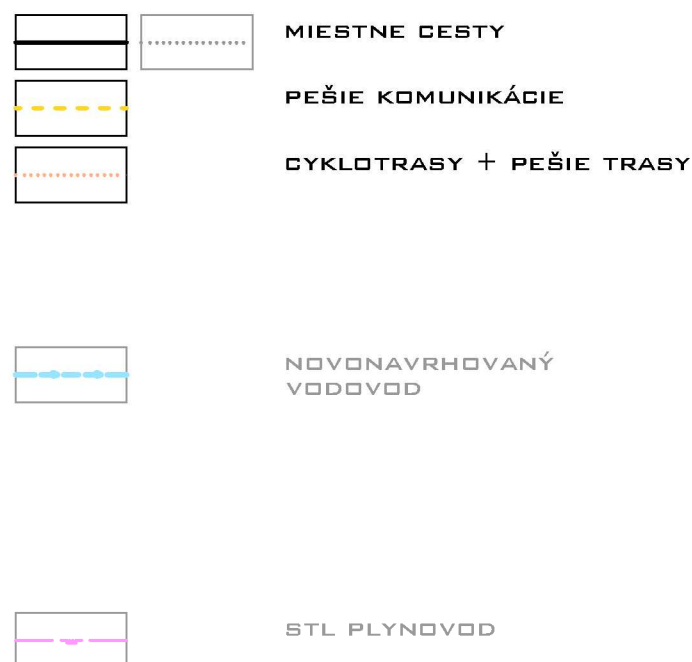
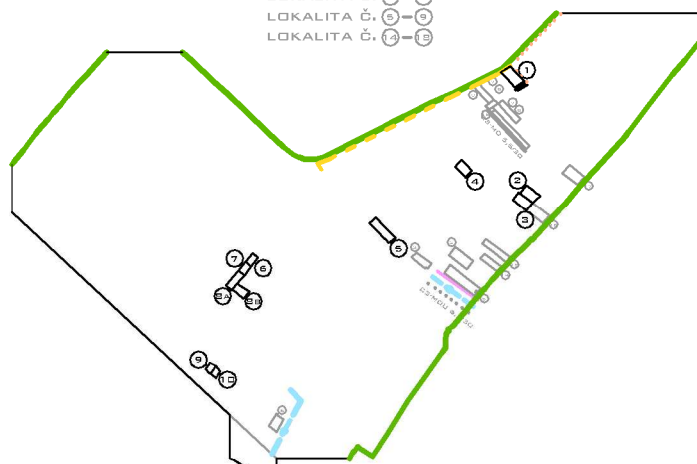
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIŠKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8 DIABELKO
- Č. 9 KN-G 630
- Č. 10 KÁŠIR
- Č. 11 BAŽURA

ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- LOKALITA Č. 3-5
- LOKALITA Č. 4-6
- LOKALITA Č. 7-9



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA č.2

V LOKALITÁCH OBEC 2024

ČISTOPIS

Príloha č.3 k VZN

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ZMENY č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

Vysvetlivky:

čierne písmo – nezmenený text
červené písmo – doplnený text
prečiarknuté – vypustený text

12.2025



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HOZELEC

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia Obce Hozelec a katastrálneho územia Hozelec je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.

1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko-košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.
- 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
- 1.1.3. Rozvíjať prešovsko – košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
- 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
- 1.1.6. Podporovať na území košicko – prešovskej aglomerácie rozvoj kvartérneho centra s aktivitami nadregionálneho, celoštátneho a medzinárodného významu.
- 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.

1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

- 1.2.1. Postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej výstavby rodinných domov. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania, bez nárastu počtu bytových jednotiek. V architektonickom riešení fasád vo vzťahu ku ich zatepleniu používať aj drevené obklady – prevetrávané fasády. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, aby sa nepriaznivo nezmenšovala plocha zelene na pozemkoch.
- 1.2.2. V navrhovaných obytných okrskoch rodinných domov vytvárať v podrobnej urbanizácii situovania rodinného domu na pozemku možnosť parkovania dvoch osobných áut na spevnenej ploche pred potenciálnym pevným oplotením a vstupom. Predzáhradky doporučujeme ohradiť vegetačným plotom zo zakrslej kompozičnej a líniovej zelene. Pri rekonštrukciách rodinných domov a plánovanej novej výstavbe rodinných a bytových domov v architektúre exteriéru stavieb pri strešných plášťoch sa doporučuje farebnosť od sivobéžovej po hnedo-antracitovú až antracitovú farbu a v prirodzených farbách keramickej krytiny. Nedoporučujú sa krytiny farby modrej, zelenej, fialovej. Pri architektúre fasád sa doporučujú kombinácie bielej a sivobéžovej omietky murovaných stien, hnedé drevené obklady. V prípade prevetrávaných fasád dodržať navrhovanú architektúru uvedenú pri klasických fasádach. Nedoporučujú sa farby žltá, ružová, modrá, červená, fialová a agresívne odtiene zelenej farby.
- 1.2.3. Postupne realizovať obecný park v lokalite navrhovaného športového areálu a premiestnenie futbalového ihriska.
- 1.2.4. Postupne realizovať výsadbu vlhkomilnej zelene v území údolnej nivy Hozelského potoka pre vytvorenie kultivovaného suchého poldru.
- 1.2.5. V centrálnej časti obce v lokalite „Poľský dvor“ legislatívnymi opatreniami postupne vymiestňovať nežiadúce funkcie z tejto pamiatkovo chránenej lokality a tak napomôcť ku vytvoreniu novej centrálnej vybavenosti obce v kvalitnom architektonickom stvárnení.
- 1.2.6. Pri výstavbe rodinných domov neprekračovať výškovú hladinu ~~jednopočetného domu~~ **dvoch nadzemných podlaží vrátane podkrovia**. Na pozemkoch rodinných domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 30% z celkovej plochy pozemku rodinného domu.
- 1.2.7. Pri výstavbe bytových domov **a bytových domov** s občianskou vybavenosťou neprekračovať výškovú hladinu výstavby **piatich** nadzemných podlaží **vrátane podkrovia**. Občiansku vybavenosť, pokiaľ nie je zakomponovaná priamo do zastavanej plochy bytového domu navrhovať ako jednopodlažnú výstavbu. Na pozemkoch bytových domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 40% z

celkovej plochy pozemku stavebného okrsku bytových domov.

- 1.2.8. Pri výstavbe kúpeľno-rekreačného a športového areálu neprekračovať výškovú hladinu šiesteho nadzemného podlažia. Výstavbu výškovu komponovať v rozmedzí prvého až šiesteho nadzemného podlažia s premenlivou výškovou gradáciou dielčích funkčných celkov. Kúpeľnú parkovú kolonádu riešiť ťažiskovo ako jednopodlažnú, lokálne ako dvojpodlažnú. Na pozemkoch určených pre tento druh výstavby neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 45% z celkovej plochy pozemku stavebného okrsku včítane kúpeľných a športovo-rekreačných stavieb, kúpeľnej parkovej kolonády, exteriérových športových plôch, spevnených parkových úprav a parkových chodníkov.
- 1.2.9. Územným plánom zóny je potrebné riešiť navrhovanú obytnú zónu situovanú v prvom urbanistickom obvode západne od centrálnej časti obce spolu s návrhom suchého poldru Hozelského potoka, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-1 a navrhovanú zónu turistického ruchu, rekreácie a športu v druhom urbanistickom obvode v doline Gánovského potoka v rozsahu aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, obchodnej vybavenosti a služieb a s obytným územím nižšej občianskej vybavenosti, územím parku vo väzbe na chránené územie a prírodné prostredie doliny, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-2.
- 1.2.10. Oplotenie pozemkov realizovať v spojitosti s výsadbou zelene formou vegetačných plotov.
- 1.2.11. V zastavanom území obce, v predzáhradkách rodinných domov realizovať druhovo rozmanitú kompozičnú strednú a vysokú zeleň.
- 1.2.12. Záväznými časťami územného plánu sú výkresy č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 10 Regulatívy a výkres č. 12 Urbanistický návrh zastavaného územia (ortofotomapa).

2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch.

2.1. Urbanistický obvod č. 1.

- 2.1.1. Vytvoriť podmienky pre výstavbu preložky cesty III/018256 (3073) slúžiacej pre hromadný odvoz odpadkov z okresu Poprad. Vytvoriť podmienky pre perspektívne preloženie cesty I/18 smerom južným mimo urbanizovaného pásma obytnej časti obce.
- 2.1.2. Hlavnou aktivitou je revitalizácia rodinných domov a výstavba nových okrskov rodinných a bytových domov. Doporučuje sa využitie podkrovných priestorov pri zvýšení strešného plášťa o 0,5 m. Potrebná je rekonštrukcia areálu materskej škôlky, realizovať výsadbu parkovej zelene v športovom areáli a postupne areál dobudovať.
- 2.1.3. V urbanistickom obvode UO-1 v stavebných okrskoch SO-1, SO-2, SO-3, SO-4, SO-5, a SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v prelukách, v záhradách a v kontaktnom území s jestvujúcou obytnou časťou obce **v navrhovanom zastavanom území obce**. Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu, **oplotenie stavebných pozemkov v záhradách priehľadným oplotením do výšky 1,8 m od rastlého terénu**. Obmedzené funkcie: malá remeselná výroba. Nepripustné funkcie: opravovňa osobných a nákladných aut, stolárska a zámočnícka výroba, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne, **oplotenie stavebných pozemkov v záhradách nepriehľadným plotom**.
- 2.1.4. V stavebných okrskoch SO-7 až SO-9 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná mimo jestvujúceho zastavaného územia obce. Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu. Nepripustné funkcie: remeselná výroba, opravovňa osobných a nákladných aut, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.5. V stavebnom okrsku SO-10 je plánovaná výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou. Prípustné funkcie: bývanie, obchody, služby, sociálna a zdravotná vybavenosť. Nepripustné funkcie: výroba, sklady, čerpace stanice pohonných hmôt, priemysel.
- 2.1.6. Zabezpečovať revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho dvora pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby, rozvoja remeselnej výroby a agroturistiky. Prípustné funkcie: remeselná výroba, poľnohospodárstvo, rastlinná výroba, živočíšna výroba do 100 hospodárskych zvierat, sklady, agroturistika. Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpace stanice pohonných hmôt.

- 2.1.7. Zabezpečiť priebežnú revitalizáciu priemyselného areálu s cieľom vytvárania podmienok pre nové výrobné aktivity a obchodnú činnosť.
Racionalizovať vnútro areálový dopravný systém.
Prípustné funkcie: priemyselná výroba, sklady, obchody, remeselná výroba, doprava a technická infraštruktúra.
Neprípustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpacie stanice pohonných hmôt.

2.2. Urbanistický obvod č. 2.

- 2.2.1. Vytvárať podmienky pre postupnú humanizáciu potenciálneho priestoru rekreačného areálu formou výsadby nelesnej stromovej a krovitej zelene na južnom úbočí postrannej doliny Gánovského potoka.
Chrániť prírodne hodnotný úkaz tvorby travertínu – lokalitu Hozelecké travertíny.
Postupne realizovať ochrannú zeleň okolo priemyselného areálu a poľnohospodárskeho družstva, kde sa bude vykonávať náhradná výsadba zelene.
- 2.2.2. V rekreačno kúpeľnej zóne sú:
Prípustné funkcie: rekreácia, wellness – kúpeľníctvo, šport, kultúra, obchody, služby, bankový sektor, peňažníctvo a stravovanie.
- 2.2.3. V rámci celého urbanistického obvodu sú:
Prípustné funkcie: wellness - kúpeľníctva, rekreácie, kultúry, stravovania, zdravotníctva, športu, doplnkovo bývanie a administratívy, bankovníctva, realizácia technickej infraštruktúry.
Neprípustné funkcie: výroba a priemysel, čerpacie stanice pohonných hmôt, sklady.
- 2.2.4. Cieľom územného plánu obce je vytvorenie podmienok pre možný vznik kultivovanej kúpeľnej wellness rekreačnej zóny vo vidieckom prostredí Gánovskej kotliny.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.

- 3.1. Zariadenia občianskeho vybavenia lokalizovať v súlade s ustanoveniami v záväznej časti ÚPD v novonavrhovanom centre v 1. a 2. urbanistickom obvode a v subcentre pri obecnom úrade.
- 3.2. Chrániť územie areálu materskej školy.
- 3.3. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a obce.

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

- 4.1. Chrániť územie pre výstavbu modernizácie železničnej trate Košice – Žilina.
- 4.2. V súlade so zákonom o pozemných komunikáciách¹ je zakázaná činnosť v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rozširovanie zastavaného územia obce do platného ochranného pásma diaľnice D1, budovanie sídelných zón v blízkosti diaľnice D1, zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D1.
- 4.3. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti ÚPD a v **zastavovacej štúdii Hozelec Sever, v stavebných okrskoch č.3 a č.9.**
- 4.4. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklotrás **vyznačených v grafickej časti ÚPD a v zastavovacej štúdii Hozelec Sever, v stavebných okrskoch č.3 a č.9.**
- 4.5. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk vyznačených v dokumentácii územného plánu.
- 4.6. Chrániť územie pre vytvorenie obecného parku a ochrannej zelene a parku v doline Gánovského potoka.
- 4.7. Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti ÚPD.
- 4.8. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete.
- 4.9. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.
- 4.10. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení.
- 4.11. Chrániť koridor trasy prekládky VTL plynovodu a územie pre výstavbu regulačnej stanice plynu VTL – STL v severnej a východnej časti obce.
- 4.12. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL plynovodu, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

¹ zákon Národného zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov

- 4.13. Vytvoriť podmienky pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody rodinných domov samostatnými kotolničkami, pre bytové domy a občiansku vybavenosť samostatnými kotolničkami na báze zemného plynu.
- 4.14. Vytvoriť podmienky pre 100% telefonizáciu bytov a 30% telefonizáciu občianskej vybavenosti z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

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

- 5.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky Kúria súp. č. 60 – 67 v Hozelci na pozemkoch KN-C parc. č. 518, 521, 523, 525, 527, 529, 532 a 533 v k.ú. Hozelec, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 876/1.
Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa objektu, resp. od hranice príslušného pozemku) je nutné postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu².
- 5.2. Zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Pred začatím stavebnej činnosti, alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad Prešov. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezcovia oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezcovia najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení³. **Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na miesta stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.**
- 5.3. Zabezpečiť mechanickú stabilizáciu aktívnej travertínovej kopy v doline Gánovského potoka.
- 5.4. Zabezpečiť otvorený minerálny prameň v doline Gánovského potoka.
- 5.5. Zabezpečiť ochranu jestvujúcich rodinných domov a zabezpečiť v nich vyšší štandard bývania.
- 5.6. Zabezpečiť ochranu sprievodnej zelene vodných tokov.
- 5.7. Zabezpečiť ochranu obecnej zelene.
- 5.8. Zabezpečiť výstavbu akumuláčnej nádrže a výsadbu sprievodnej brehovej zelene.
- 5.9. Vytvárať podmienky pre výsadbu zelene formou ochrannej zelene, parkovej zelene, stromovej a krovitej zelene, stromoradií.
- 5.10. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 5.11. Vytvárať podmienky pre rešpektovanie chránených území: chránené územie Natura 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská, navrhované chránené územie, navrhované chránené územie európskeho významu Hozelecké travertíny, veľmi významné biotopy, významné biotopy a ochranné pásmo prírodnej pamiatky Briežky, ktoré sú vyznačené v grafickej dokumentácii územného plánu.
- 5.12. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä parky a cintoríny.
- 5.13. Pre stavebné zámery v blízkosti ľavého brehu Hozelského potoka (územie suchého poldra) je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu predmetného územia s umiestnením stavieb nad Q_{100} ročnej veľkej vody.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. V juhozápadnej časti územia v lokalite hospodárskeho dvora preveriť meraním kvalitu pôdy a v prípade preukázania kontaminácie, zabezpečiť dekontamináciu predmetnej časti územia.
- 6.2. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste I/18 v prejazde cez obec.
- 6.3. Zabezpečiť prípravu na realizáciu preložky cesty III/ 3073 pre hromadný odvoz komunálneho odpadu.
- 6.4. Pri plánovanej výstavbe rodinných domov v stavebných okrskoch SO-3, t.j. výstavbe ktorá je situovaná v blízkosti Hozeleckého potoka je potrebné stanovisko Správy povodia Dunajca a Poradu aj ku výškovej úrovni prízemí navrhovaných stavieb nad upraveným terénom stavebného pozemku.

² zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
³ spríevodná správa územného plánu, kapitola „Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt.“

- 6.5. Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5 m od brehov Hozeleckého potoka. **Na ľavobrežnej hrádzi Hozeleckého potoka podľa výkresovej dokumentácie ÚPD realizovať cyklotrasu a pešiu komunikáciu s nespevným povrchom.**
- 6.6. Výškové situovanie navrhovaných rodinných domov na pozemkoch ľavobrežného územia Hozeleckého potoka v lokalitách č. 1, č. 7, č. 8, č. 9, rodinné domy budú situované podľa uličnej čiary dotknutej obslužnej cesty. Výškové osadenie stavieb rodinných domov: výšková úroveň prízemnia bude 45 cm nad upraveným terénom uličného priečelia stavby rodinného domu. V prípade dvojúrovňového prízemnia sa počíta pre výškové osadenie stavby nižšia časť prízemnia. Terénne úpravy: na 2/3 pozemku bude realizovaný násyp vo výške 30 cm. Tento násyp (upravený terén) bude v uličnom predpolí svažovaný ku chodníku. Vo východnej časti stavebného pozemku (1/3 stavebného pozemku) sa počíta pri vybrežení Hozeleckého potoka so zaplavením daného územia. **Pozdĺž východnej hranice manipulačného ľavobrežného pásu Hozeleckého potoka širokého min. 5 m, v úseku od južného okraja riešených lokalít v Zmene ÚPN č.1 až po severný okraj plánovaného rozvoja obytnej zóny obce realizovať na území údolnej nivy potoka rozoberateľné oplotenie. Bočné oplotenia pozemkov v dĺžke 1/3 z celkovej dĺžky bočného oplotenia pozemku rodinného domu, realizovať na území údolnej nivy ako vodopriepustné. Uličná čiara na predĺženej časti Športovej ulice je odsadená 7 m od hranice uličného koridoru – od uličnej časti hranice stavebných pozemkov.**

7. Vymedzenie zastavaného územia.

- 7.1. Navrhované zastavané územie je dokumentované v hlavných výkresoch. Rozdelené je na dva urbanistické obvody. Navrhovaný rozvoj obce v prvom urbanistickom obvode je situovaný z časti v jestvujúcom zastavanom území a v obvodej zóne obce prevažne západne a severne od obce. Areál CR, rekreácie a športu je v druhom urbanistickom obvode situovaný v doline Gánovského potoka.
- 7.2. V navrhovaných okrskoch rodinných domov zastavané územie predstavuje max. 30% z plochy pozemku rodinného domu. V navrhovaných okrskoch bytových domov s občianskou vybavenosťou zastavané územie predstavuje max. 40% plochy stavebného okrsku. Pri súboroch občianskej vybavenosti zastavané územie je max. 50% z plochy predmetného stavebného okrsku. Pri navrhovaných areáloch rekreácie a cestovného ruchu – aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, zastavané územie predstavuje max. 45% plochy stavebného okrsku. Pri navrhovanom parku v doline Gánovského potoka predstavuje zeleň parku 90% z celkovej plochy parku.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

- 8.1. Ochranné pásma.
- 8.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi priľahlej vozovky diaľnice
- 8.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu úseku mimo zastavané územie - obce.
- 8.1.3. Cesta III. triedy č. 3073 od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- 8.1.4. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
- 8.1.5. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry⁴ je stanovené ochranným pásmom všesmerového rádiového VOR/DME PPD, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stráže Pod Tatrami s výškovým obmedzením asi 793 - 944 m n.m. Bpv (stúpajúcom v sklone 2 stupne smerom od zariadenia).
- 8.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.7. Vzdušné VVN elektrické vedenie 110 kV – 15 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.8. Vzdušné VVN elektrické vedenie 220 kV – 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.9. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie mesta.
- 8.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
- 8.2.1. Pásma hygienickej ochrany vodojemov.
- 8.2.2. Ochranné pásmo cintorína – 25 m od oplotenia

8.3. Chránené územia.

- 8.3.1. Ochrany prírody a krajiny:
- 8.3.1.1. Gánovské slanská SKUEV 0139 (Natura 2000).
- 8.3.1.2. Prírodná pamiatka Briežky, ochranné pásmo.
- 8.3.2. Ochrany vôd: neurčujú sa.

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a scelovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 9.1. Na verejnoprospešné stavby sú určené funkčné plochy pre:
- 9.1.1. modernizáciu železničnej trate,
- 9.1.2. rekonštrukciu cesty I/18,
- 9.1.3. navrhovanú cestnú sieť obecných komunikácií,
- 9.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy,
- 9.1.5. parkoviská áut,
- 9.1.6. úpravu vodných tokov,
- 9.1.7. rozšírenie obecného cintorína,
- 9.1.8. archeologické výskumy,
- 9.1.9. rekonštrukcie autobusových zastávok.
- 9.1.10. Preložka cesty I /18
- 9.1.11. Koridory dopravnej a technickej infraštruktúry v stavebných okrskoch č.3 a č.9 podľa zastavovacej štúdie HOZELEC SEVER.

⁴ rozhodnutie Leteckého úradu SR zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001.

10. Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územnoplánovacie podklady.

- 10.1. Plánovaná obytná zóna situovaná západne od centra obce. (z-1)
- 10.2. Plánovaná zóna CR, kúpeľníctva rekreácie a športu, ktorá prejde procesom EIA. (z-2)
- 10.3. Dopravná štúdia na lokalitu Popradskej ulice od Športovej a Hlavnej ulice po Priečnu ulicu.
- 10.4. Zastavovacia a dopravná štúdia navrhovaného okrsku rodinných domov pozdĺž Slnecnej ulice.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Ako verejnoprospešné stavby na území obce Hozelec sa stanovujú:

12. A Stavby pre verejnoprospešné služby: neurčujú sa.

12. B Stavby verejného dopravného a technického vybavenia:

1. Stavba modernizácie hlavného tranzitného ťahu železnice Žilina – Poprad – Košice na rýchlosť 120 – 160 km/hod.
2. Územná rezerva pre modernizáciu hlavného tranzitného ťahu železnice Žilina – Poprad – Košice na rýchlosť 120 – 160 km/hod.
3. Stavby dopravných uzlov na území obce.
4. Preložka cesty III/ 3073.
5. Sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
6. Parkoviská a hromadné parkoviská.
7. Stavby a rekonštrukcie autobusových zastávok.
8. Pešie komunikácie a cyklotrasy.
9. Rekonštrukcia Popradskej ulice – návrh protihlukovej ochrany jestvujúcich rodinných domov.
10. Stavba rekonštrukcie odvodňovacieho rigolu pozdĺž obslužnej komunikácie od Popradskej ulice do priemyselného areálu.
11. Regulácia Hozelského potoka – suchý polder a výstavba akumuláčnej vodnej nádrže.
12. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory nadväzujúcich uličných stôk.
13. Stavby VN vedení a prekládok VN vedení.
14. Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti ÚPN.
15. Stavby rozšírenia STL rozvodov vyznačených v grafickej časti ÚPN.
16. Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
17. Stavby verejnej zelene všetkého druhu.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť⁵.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA č.2

V LOKALITÁCH OBEC 2024

ČISTOPIS

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske ciele

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ZMENY č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby Odtlačok pečiatky

Vysvetlivky:

čierna písmo – nezmenený text
červené písmo – doplnený text

12.2025



ZMENA č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024


SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby


Odtlačok pečiatky


LEGENDA :


 HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - ČASŤ

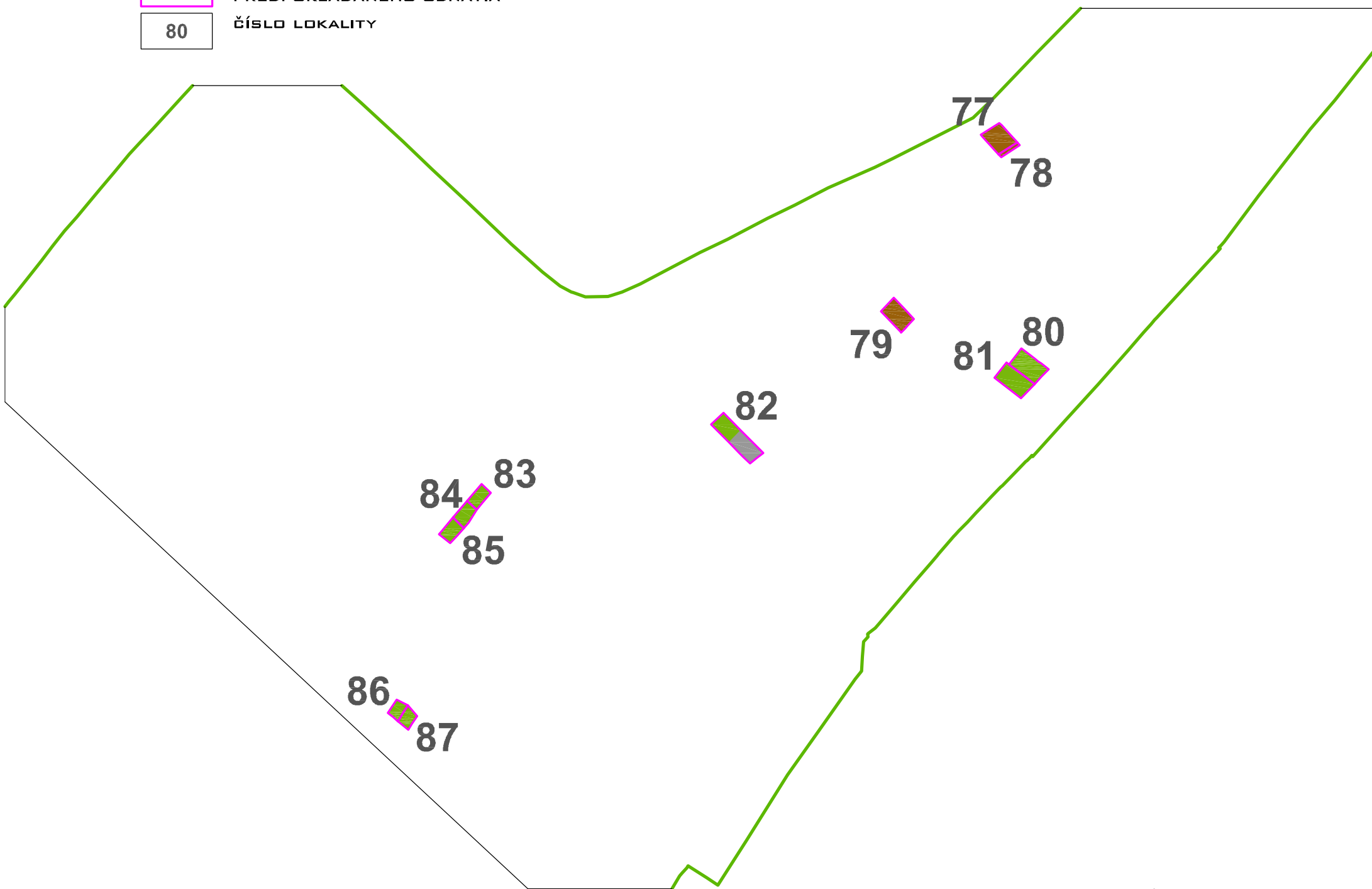
 ORNÁ PÔDA

 ZÁHRADY

 ZASTAVANÉ A OSTATNÉ PLOCHY

 HRANICA LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA

 ČÍSLO LOKALITY



OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.
ING. PETER JARIABKA

1 : 5 000

DÁTUM:

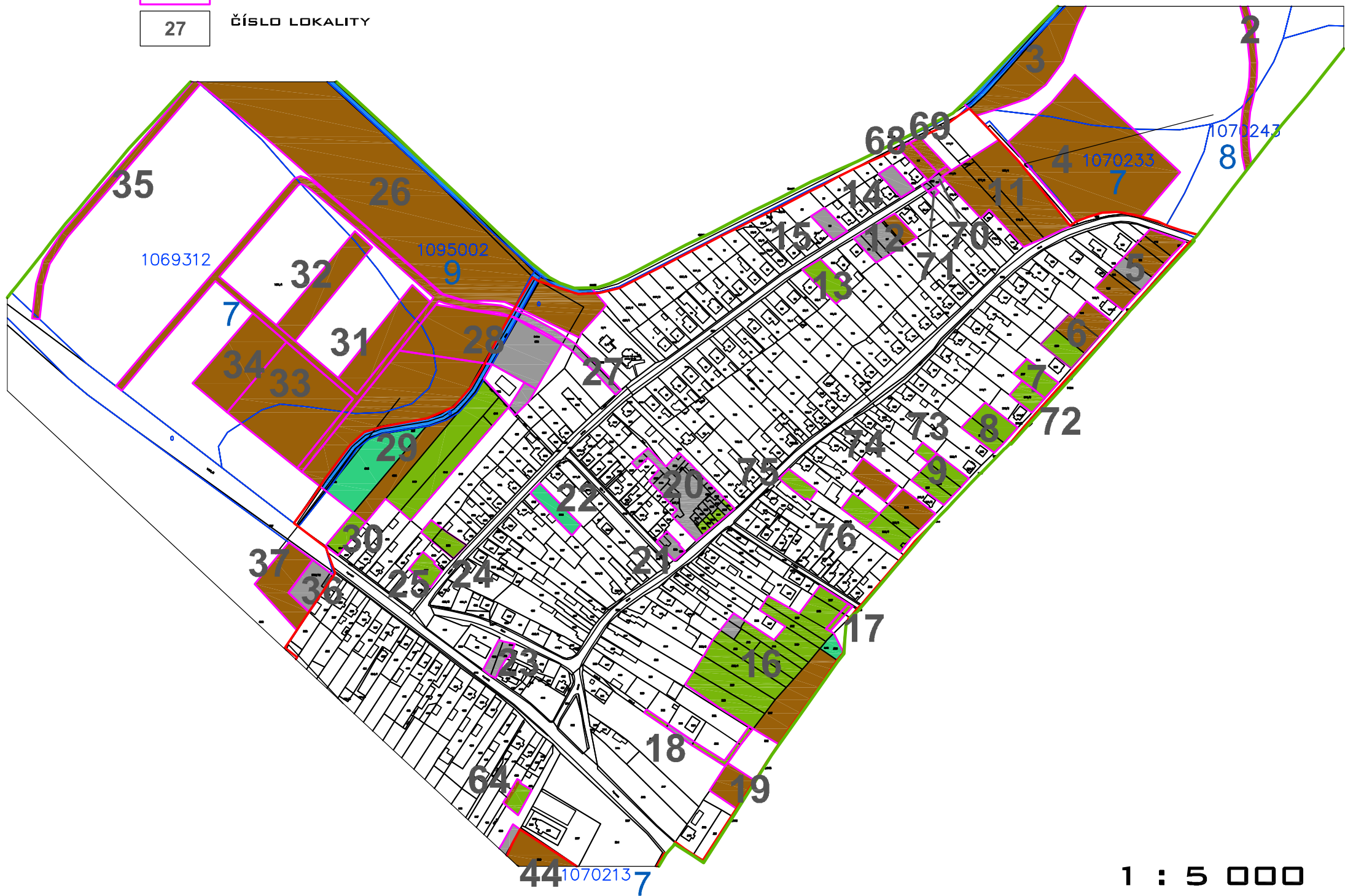
12. 2025



N 1 1

LEGENDA :

-  HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990
-  HRANICA BONITOVANEJ
PÔDNO-ÉKOLOGICKEJ JEDNOTKY, BPEJ
-  KÓD BPEJ
-  SKUPINA BPEJ
-  ORNÁ PÔDA
-  ZÁHRADY
-  TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
-  LESY
-  VODNÉ PLOCHY
-  ZASTAVANÉ A OSTATNÉ PLOCHY
-  HRANICA LOKALITY
PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA
-  ČÍSLO LOKALITY



1 : 5 000



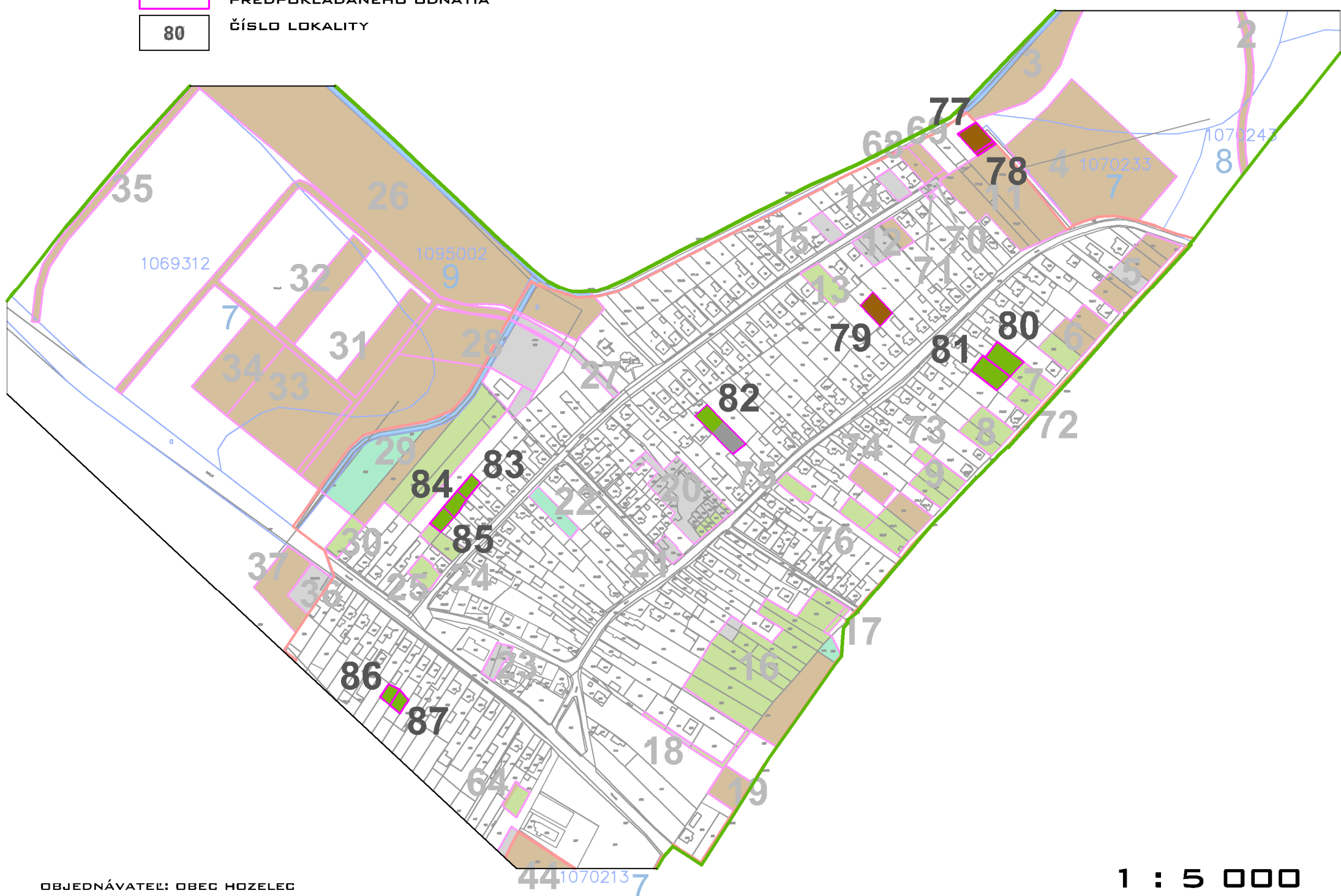
ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PPF A LPF			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU 1 1	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA		PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

LEGENDA :

-  HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
ĽAŠŤICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990
-  HRANICA BONITOVANEJ
PŮDNO-ÉKOLOGICKEJ JEDNOTKY, BPEJ
-  KÓD BPEJ
-  SKUPINA BPEJ
-  ORNÁ PŮDA
-  ZÁHRADY
-  TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
-  LESY
-  VODNÉ PLOCHY
-  ZASTAVANÉ A OSTATNÉ PLOCHY
-  HRANICA LOKALITY
PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA
-  ČÍSLO LOKALITY



OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:
 AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.
 ING. PETER JARIABKA

DÁTUM:
12. 2025



1 : 5 000

ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PPF A LPF			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	1 1	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

N 1 1

OBSAH:**Textová časť**

1. Úvod
2. Podklady použité pri spracovaní PP
3. Pôdne pomery a kvalita pôdy
4. Pôdne vlastnosti
5. Zhodnotenie urbanistického územia záberov
6. Vyhodnotenie záberov PP

Tabuľková časť

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie.

Grafická časť

Výkres vyhodnotenia záberov PP v M 1:5000.

1. ÚVOD

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie obce Hozelec, časť ochrany poľnohospodárskej pôdy, pristúpil k jej vypracovaniu na základe požiadavky obstarávateľa obce Hozelec a stanoviska k zadaniu ÚPN obce Hozelec. Dokument je spracovaný v intenciách zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a jeho príloh, ako aj spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania.

2. PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZÁBEROV PP

- Zákon č. 50/1976 Z.z., Stavebný zákon v znení neskorších právnych predpisov.
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- Zákon č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.
- Metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- Snímka katastrálnej mapy v M 1:10000.
- Druhy pozemkov podľa registra C katastra nehnuteľností.
- Hranice bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) z Obvodného pozemkového úradu v Poprade.

3. PÔDNE POMERY A KVALITA PÔDY

Celková výmera katastrálneho územia obce Hozelec je 399,9839 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **33,56 ha**, čo je **8,39 %**.

Z poľnohospodárskej pôdy je pritom na navrhovanom území najviac zastúpená orná pôda zaberajúca **24,17 ha**, čo predstavuje **72,03 %** z návrhom zabratej poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad všetkých druhov pozemkov na návrhom zasiahnutom území obce Hozelec:

2	orná pôda	24,17 ha
5	záhrady	3,06 ha
7	trvalé trávne porasty	6,33 ha
Spolu poľnohospodárska pôda		33,56 ha
11	vodné plochy	1,10 ha
13	zastavané plochy	14,97 ha

Územie katastra obce Hozelec je súčasťou Popradskej kotliny a Vrbovskej pahorkatiny. Patrí do chladného a veľmi chladného klimatického regiónu

s priemernou sumou denných teplôt nad 10 °C max. 2000. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 182 - 202 dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -4 až -6 °C a za vegetačné obdobie nepresiahne 13 °C. Ide o podhorskú oblasť s poľnohospodárskou produkciou, čo zodpovedá aj zastúpeniu jednotlivých druhov poľnohospodárskej pôdy. Najčastejšie zastúpenie majú orné pôdy, ktoré zaberajú 36,15 % z celého katastrálneho územia, potom nasledujú trvalé trávne porasty so 16,67 % a záhrady s 2,62 %.

Poľnohospodársku pôdu katastrálneho územia obce Hozelec podľa kvality a kritérií zákona o ochrane pôdy č. 220/2004 Z.z. prílohy č. 3 môžeme zatriediť do nasledujúcich skupín:

skupina	BPEJ
územie zabraté návrhom	
6	0903003
	1073233
	1073332
7	1069312
	1069342
	1070213
	1070233
	1063342
	1063442
8	0990262
	1070243
9	0978565
	0992883
	0994002
	1090462
	1092683
P	1094002
	1095002
	1092883
územie ponechané pôvodnej funkcii	
6	1012003
7	1069242
8	0990462
	1070343
9	0979465
	0979565
	1078565
	1092683

Podľa §12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia

poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V katastrálnom území obce Hozelec sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto skupín BPEJ:

0903003; 1012003; 1063342; 1069312; 1073233; 1073332

časť novonavrhovaných lokalít č. 1, 2, 4, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 49 a 51 je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Na prevažnej časti poľnohospodárskej pôdy v k.ú. obce Hozelec boli v minulosti vykonané hydromeliorácie. Na poľnohospodárskom družstve obce Hozelec sa nezachovala žiadna projektová dokumentácia predmetných hydromeliorácií. O existencii diela máme slovné informácie. V doline Gánovského potoka je vidieť hlavník - hlavný hydromelioračný zvod s revíznymi skruženými železobetónovými šachtami. časť hydromeliorácií bola realizovaná v ílovitých pôda a v dnešnej dobe je už nefunkčná. Zvyšná časť bola po opakovanom vykonávaní hlbokkej orby znehodnotená.

4. PÔDNE VLASTNOSTI

Pôdy riešeného územia patria klimaticky do regiónov chladného (09) a veľmi chladného (10).

Najviac zastúpeným typom pôd sú kambizeme KM prevažne stredne ťažké. V severnej časti katastra obce Hozelec nad zastavaným územím sa nachádzajú prevažne kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša KMm BPEJ 1063342 stredne ťažké, miernej svahovitosti so severnou expozíciou, stredne hlboké a stredne skeletovité. Po nich sú to kambizeme typické až čiernice typické na flyši a terasových sedimentoch KMm až čA BPEJ 1073332 a 1073233 miernej svahovitosti, so všesmernou orientáciou, stredne hlboké a stredne skeletovité.

Východne od zastavaného územia prevládajú kambizeme pseudoglejové na flyši KMg BPEJ 1069342 a 1069312 stredne ťažké, miernej svahovitosti, severnej expozície, bez skeletu až stredne skeletovité a stredne hlboké pôdy.

V údolnej časti katastra je zastúpenie pôd najrozmanitejšie, pričom najviac sú opäť zastúpené kambizeme plytké na flyši KM BPEJ 0978565 stredne ťažké až

ťažké a na ostatných substrátoch KM BPEJ 0979465 a 0979656 stredne ťažké až ľahké, so strednou svahovitou a všesmernou orientáciou, plytké pôdy, strednej až silnej skeletovitosti. V okolí Gánoveckého potoka sú to gleje GL BPEJ 0994002 stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké, na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie prípadne s miernym prejavom plošnej vodnej erózie, hlboké pôdy bez skeletu. Pod poľnohospodárskym areálom prevládajú pôdy rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ľahké RAm, zaradené do BPEJ 1090462 a 0990262, miernej až strednej svahovitosti, stredne až silne skeletovité a taktiež rendziny typické na výrazných svahoch stredne ťažké až ťažké RAm BPEJ 1092683 a 0992683, stredne až silne skeletovité, rôzne hlboké pôdy.

5. ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZÁBEROV

Územný plán rieši rozvoj obce v dvoch etapách. Pre rozvoj bývania boli vybrané voľné nezastavané pozemky v prelukách jestvujúcej výstavby rodinných domov a inverzné voľné nezastavané plochy západne od centrálnej časti obce, ktoré sú v severnej časti mierne zamokrené - údolná niva Hozelského potoka. V urbanistickej kompozícii je zohľadnená pôvodná rastová štruktúra obce. Rozvoj rekreácie a športu je situovaný v kotline Gánovského potoka. V tejto lokalite je už dlhodobo realizovaná len doplnková poľnohospodárska výroba v severnom úbočí pahorku Ružomberok. Veľkú časť lokality tvorí chránené územie európskeho významu NATURA 2000. Väčšiu časť kotliny Gánovského potoka tvoria bažiny a zamokrené územia.

6. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V rámci koncepcie ÚPN obce Hozelec je predpokladaný rozvoj jednotlivých funkcií vyčlenený na 73 lokalitách s celkovou plochou 74,49 ha. Z tejto výmery na produkčnú poľnohospodársku pôdu (orná pôda, záhrady, TTP) pripadá 58,5 ha, pričom záber predstavuje 33,25 ha.

Na zatriedenie plôch do poľnohospodárskej pôdy boli použité podklady evidencie katastra nehnuteľností v stave C KN. V prvom rade sa akceptovali požiadavky využitia schváleného zastavaného územia k 01.01.1990 ako aj hranice skutočne zastavaného územia obce.

Pre rozvoj obce sa plánuje rozvoj bytovej výstavby a to konkrétne RD prevažne východne od zastavaného územia obce nad cestou I/18 na plochách ornej pôdy. V južnej časti katastra sú umiestnené plochy rekreácie a športu prevažne na plochách ornej pôdy a TTP.

Rozvoj jednotlivých plôch podľa funkcií, výmery, záberu poľnohospodárskej pôdy a časovej realizácie výstavby uvádza nasledujúca tabuľka:

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	Predpokladaná výmera PP			Časová etapa realizácie	
				celkom [ha]	z toho			
					skupina BPEJ	výmera [ha]		záber [ha]
1	Hozelec	vodná nádrž	3,45	3,18	1073332	2,04	2,04	2
					1094002	1,14	1,14	2
2	Hozelec	dopravné plochy	0,58	0,58	1094002	0,03	0,03	2
					1073233	0,34	0,34	2
					1070243	0,06	0,06	2
					1063442	0,02	0,02	2
					1063342	0,02	0,02	2
					1073332	0,11	0,11	2
3	Hozelec	suchý polder	1,12	0,89	1094002	0,89	0,89	2
4	Hozelec	rodinné domy	1,58	1,58	1070233	1,32	0,40	2
					1073233	0,26	0,08	2
5	Hozelec	rodinné domy	0,35	0,28		0,28	0,09	2
6	Hozelec	rodinné domy	0,27	0,27		0,27	0,08	2
7	Hozelec	rodinné domy	0,09	0,09		0,09	0,03	1
8	Hozelec	rodinné domy	0,17	0,17		0,17	0,05	1
9	Hozelec	rodinné domy	0,17	0,17		0,17	0,05	1
10	Hozelec	rodinné domy	0,25	0,25		0,25	0,07	2
11	Hozelec	rodinné domy	0,74	0,74		0,74	0,22	1
12	Hozelec	rodinné domy	0,18	0,06		0,06	0,02	2
13	Hozelec	rodinné domy	0,11	0,11		0,11	0,03	2
14	Hozelec	rodinné domy	0,06	-	-	-	-	2
15	Hozelec	rodinné domy	0,06	-	-	-	-	2
16	Hozelec	rodinné domy	1,58	1,54		1,54	0,46	1
17	Hozelec	dopravné plochy	0,02	0,02		0,02	0,02	1
18	Hozelec	dopravné plochy	0,07	0,05		0,05	0,05	1
19	Hozelec	rozšírenie cintorína	0,13	0,13		0,13	0,13	1
20	Hozelec	občianska vybavenosť	0,44	0,05		0,05	0,05	1
21	Hozelec	občianska vybavenosť	0,04	-	-	-	-	1
22	Hozelec	rodinné domy	0,09	0,09		0,09	0,03	2
23	Hozelec	občianska vybavenosť	0,07	-		-	-	1
24	Hozelec	občianska vybavenosť	0,08	0,08		0,08	0,08	1
25	Hozelec	rodinné domy	0,07	0,07		0,07	0,02	2
26	Hozelec	suchý polder	4,15	3,85	1095002	3,54	3,54	2
						0,31	0,31	2

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom ha]	Predpokladaná výmera PP				Časová etapa realizácie
				celkom ha]	z toho			
					skupina BPEJ	výmera [ha]	záber [ha]	
27	Hozelec	dopravné plochy	0,86	0,75	1095002	0,30	0,30	1
					1069312	0,45	0,45	1
28	Hozelec	rodinné domy	0,82	0,47	1095002	0,41	0,12	1
					1069312	0,06	0,02	1
29	Hozelec	šport a rekreácia	2,35	2,15		1,22	0,55	1
					1095002	0,57	0,26	1
					1069312	0,36	0,16	1
30	Hozelec	rodinné domy	0,08	0,08		0,08	0,02	2
31	Hozelec	HBV	0,34	0,34	1069312	0,28	0,11	2
					1095002	0,06	0,02	2
32	Hozelec	rodinné domy	0,34	0,34	1095002	0,02	0,01	2
					1069312	0,32	0,10	2
33	Hozelec	rodinné domy	0,93	0,93	1069312	0,53	0,16	1
					1095002	0,40	0,12	1
34	Hozelec	rodinné domy	0,48	0,48	1069312	0,48	0,14	2
35	Hozelec	dopravné plochy	0,25	0,25	1069312	0,25	0,25	1
36	Hozelec	rodinné domy	0,13	-	-	-	-	2
37	Hozelec	zeleň	0,27	0,27	1069342	0,27	0,27	2
38	Hozelec	dopravné plochy	0,44	0,27		0,27	0,27	1
39	Hozelec	priemysel	1,36	-	-	-	-	2
40	Hozelec	šport a rekreácia	1,10	-	-	-	-	2
41	Hozelec	priemysel	1,54	-	-	-	-	2
42	Hozelec	rodinné domy	0,39	-	-	-	-	2
43	Hozelec	zeleň	1,30	0,07	1092683	0,07	0,07	2
44	Hozelec	zeleň	2,98	2,91	1070213	2,91	2,91	1
45	Hozelec	priemysel	1,14	0,84	1070213	0,67	0,67	1
					1090462	0,17	0,17	1
46	Hozelec	zeleň	9,62	7,69	1070213	0,41	0,12	1
					1090462	3,41	1,02	1
					1092683	3,60	1,08	1
					1092883	0,26	0,08	1
47	Hozelec	zeleň	5,93	4,79	1092683	1,59	0,48	1
					1092883	2,45	0,73	1
					1090462	0,76	0,23	1
48	Hozelec	rekreácia	1,93	0,04	1090462	0,04	0,02	2
49	Hozelec	rekreácia	1,63	1,03	1090462	0,36	0,16	2
					0903003	0,67	0,30	2

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	Predpokladaná výmera PP				Časová etapa realizácie
				celkom [ha]	z toho			
					skupina BPEJ	výmera [ha]	záber [ha]	
50	Hozelec	rekreácia	0,87	0,87	1090462	0,87	0,39	2
51	Hozelec	zeleň	5,83	4,56	0903003	2,71	2,71	2
					1090462	1,20	1,20	2
					0990262	0,11	0,11	2
					0994002	0,50	0,50	2
52	Hozelec	rekreácia a šport	4,15	4,06	1090462	2,06	0,93	2
					1092683	0,01	0,00	2
					0990262	1,97	0,89	2
					0994002	0,02	0,01	2
53	Hozelec	rekreácia	0,11	0,08	0994002	0,08	0,03	2
54	Hozelec	rekreácia	0,31	0,29	0994002	0,29	0,13	2
55	Hozelec	rekreácia	0,22	0,13	0990262	0,13	0,06	2
56	Hozelec	občianska vybavenosť	0,90	0,75	0990262	0,32	0,32	2
					1090462	0,35	0,35	2
					1092683	0,08	0,08	2
57	Hozelec	občianska vybavenosť	0,40	0,40	0990262	0,28	0,28	2
					1090462	0,11	0,11	2
					1092683	0,01	0,01	2
58	Hozelec	zeleň	4,13	3,98	1090462	0,82	0,25	1
					1092683	0,72	0,22	1
					0990262	0,45	0,14	1
					0992883	1,99	0,60	1
59	Hozelec	dopravné plochy	0,02	0,02	1092683	0,02	0,02	2
60	Hozelec	dopravné plochy	0,66	0,66	0994002	0,66	0,66	2
61	Hozelec	územie NATURA 2000	10,41					
62	Hozelec	zeleň	2,54	2,54	0978565	2,54	0,76	2
63	Hozelec	zeleň	2,20	2,20	0978565	2,20	0,66	2
64	Hozelec	rodinné domy	0,06	0,06		0,06	0,02	1
68	Hozelec	rodinné domy	0,06	0,06		0,06	0,02	1
69	Hozelec	rodinné domy	0,05	0,05		0,05	0,02	1
70	Hozelec	dopravné plochy	0,03	0,01		0,01	0,01	1
71	Hozelec	rodinné domy	0,01	-		-	-	
72	Hozelec	rodinné domy	0,06	0,06		0,06	0,02	
73	Hozelec	rodinné domy	0,02	0,02		0,02	0,00	
74	Hozelec	rodinné domy	0,10	0,10		0,10	0,03	1
75	Hozelec	rodinné domy	0,06	0,06		0,06	0,02	1
76	Hozelec	rodinné domy	0,07	0,07		0,07	0,02	1
77	Hozelec	rodinné domy	0,06	0,06		0,06	0,02	1

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	Predpokladaná výmera PP			Časová etapa realizácie	
				celkom [ha]	z toho			
					skupina BPEJ	výmera [ha]		záber [ha]
78	Hozelec	dopravné plochy	0,01	0,01		0,01	0,01	1
79	Hozelec	rodinné domy	0,06	0,06		0,06	0,02	1
80	Hozelec	rodinné domy	0,07	0,07		0,07	0,02	1
81	Hozelec	rodinné domy	0,08	0,08		0,08	0,02	1
82	Hozelec	rodinné domy	0,10	0,05		0,05	0,02	1
83	Hozelec	rodinné domy	0,03	0,03		0,03	0,01	1
84	Hozelec	rodinné domy	0,04	0,04		0,04	0,01	1
85	Hozelec	rodinné domy	0,03	0,03		0,03	0,01	1
86	Hozelec	rodinné domy	0,02	0,02		0,02	0,00	1
87	Hozelec	rodinné domy	0,03	0,03		0,03	0,01	1
Spolu			86,1	59,5		59,5	33,56	

Pri lokalitách určených na rodinné bývanie predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 30 % z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite. Pri lokalitách určených na rekreáciu a cestovný ruch je záber 45 % z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite. Pri lokalitách s funkciou pre bytové domy s občianskou vybavenosťou predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 40 % z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite. Pri lokalitách s funkciou zelene predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy:

- lokalita č. 37 (ochranná zeleň) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 43 (ochranná zeleň) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 44 (ochranná zeleň) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 46 (nelesná stromová a krovinná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 47 (nelesná stromová a krovinná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 51 (park obsahujúci zeleň s ochrannou funkciou pre NATURu 2000) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 58 (nelesná stromová a krovinná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 62 (ochranná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 63 (ochranná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy

7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia LPF na nelesné účely

Pre účely revitalizácie železničnej trate I. triedy Žilina - Košice na

vysokorychlostnú trať je potrebný trvalý záber lesnej pôdy (lokalita č. 64 v grafickej časti dokumentácie) predstavujúci výmeru 1,63 ha.

ZOZNAM PRÍLOH:

B1/	Grafická časť - hlavné výkresy	
N2	Návrh zmeny pre výkres č.2	1: 25 000
2	Širšie vzťahy (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 25 000
N3	Návrh zmeny pre výkres č.3	1: 5 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N4	Návrh zmeny pre výkres č.4	1: 5 000
4	Dopravné vybavenie (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N5	Návrh zmeny pre výkres č.5	1: 5 000
5	Elektrifikácia (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N6	Návrh zmeny pre výkres č.6	1: 5 000
6	Vodovod (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N7	Návrh zmeny pre výkres č.7	1: 5 000
7	Kanalizácia (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N8	Návrh zmeny pre výkres č.8	1: 5 000
8	Plynofikácia (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N9	Návrh zmeny pre výkres č.9	1: 5 000
9	Ochrana prírody a tvorba krajiny (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N10	Návrh zmeny pre výkres č.10	1: 5 000
10	Regulatívy (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	1: 5 000
N11	Návrh zmeny pre výkres č.10	1: 5 000
11	PPF, LPF (čistopis UPN v znení zmeny č.1) (viď vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF)	1: 5 000
B2/	Grafická časť - doplnkové výkresy	
NS7	Návrh zmeny pre výkres zmeny S7 (viď textová časť záväznej časti)	
S7	Schéma záväznej časti VPS (čistopis UPN v znení zmeny č.1)	
	Príloha č.1 k VZN (viď textová časť)	

AKAD.ARCH. ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA Č.2

V LOKALITÁCH OBEC 2024

ČISTOPIS

Grafická časť

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

12.2025

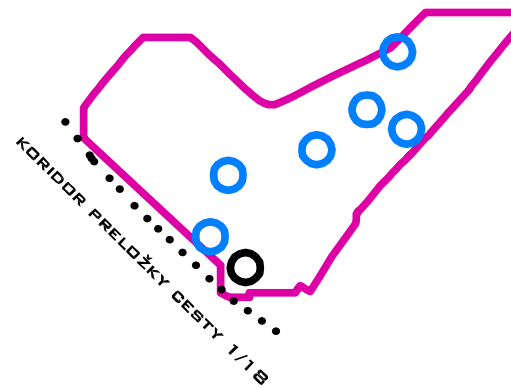





ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky



-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN
-  LOKALITY ZMIEN - ORIENTAČNÝ NÁČRT
-  LOKALITY VYPUSTENÉ ZO ZMIEN - ORIENTAČNÝ NÁČRT
- Č. 11 TÓTH - LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN
- KORIDOR PRELOŽKY CESTY 1/1B - ÚZEMNÁ REZERVA

ZOZNAM ZMIEN

- Č. 1 JÁN RÁKOČI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOČI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIČKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOČI
- Č. 8A DIABELKO
- Č. 8B KN-C 630
- Č. 9 KAČÍR
- Č. 10 GAŽURA

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH. ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

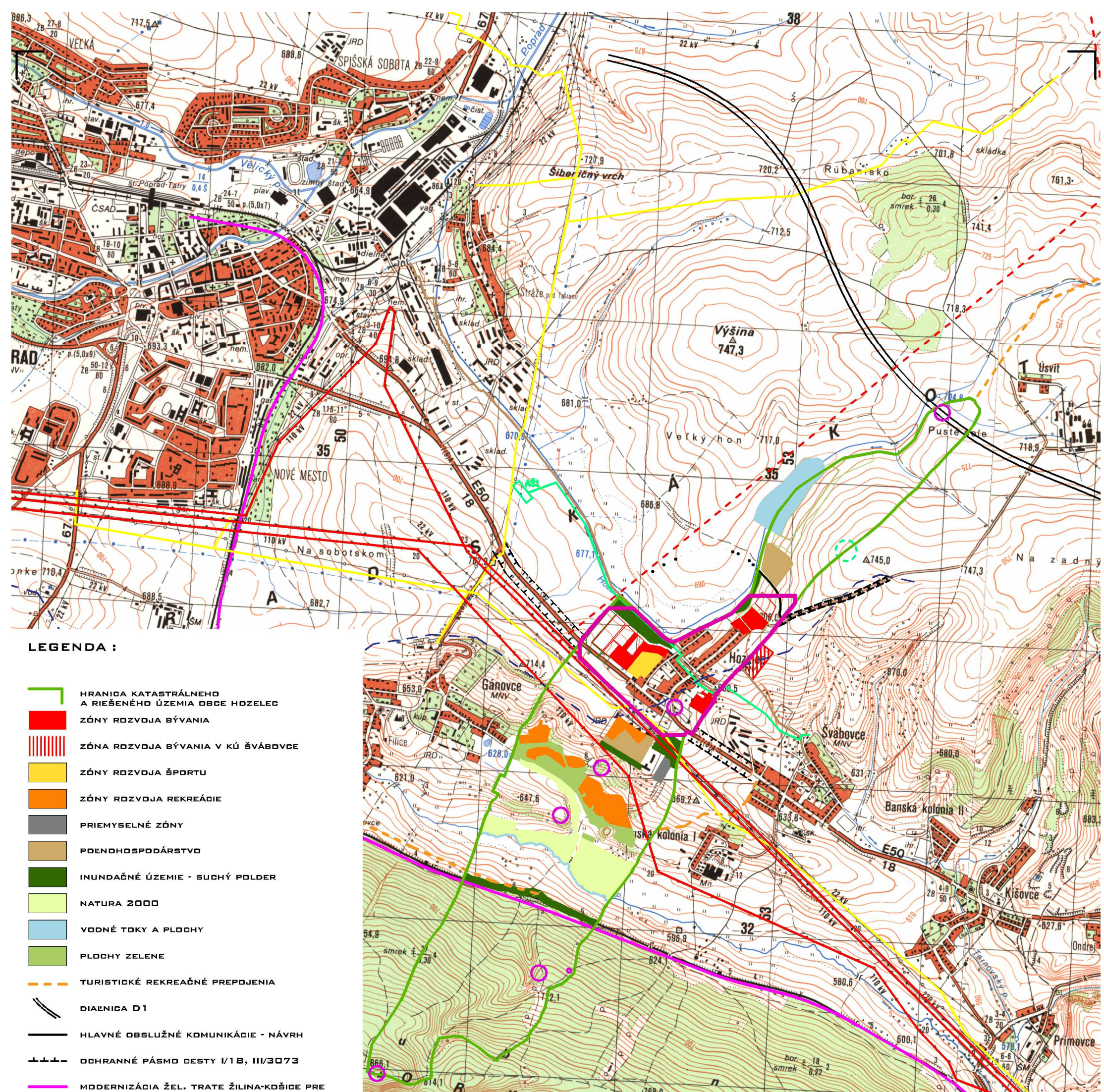
MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025

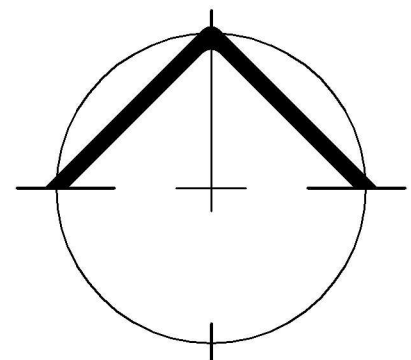


N2



LEGENDA :

- HRANICA KATASTRÁLNEHO A RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE HOZELEC
- ZÓNY ROZVOJA BÝVANIA
- ZÓNA ROZVOJA BÝVANIA V KÚ ŠVÁBOVCE
- ZÓNY ROZVOJA ŠPORTU
- ZÓNY ROZVOJA REKREAČIE
- PRIEMYSELNÉ ZÓNY
- POĽNOHOSPODÁRSTVO
- INUNDAČNÉ ÚZEMIE - SUCHÝ POLDER
- NATURA 2000
- VODNÉ TOKY A PLOCHY
- PLOCHY ZELENÉ
- TURISTICKÉ REKREAČNÉ PREPOJENIA
- DIAĽNICA D1
- HLAVNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMDO CESTY I/18, III/3073
- MODERNIZÁCIA ŽEL. TRATE ŽILINA-KOŠICE PRE V=160KM/H
- JEŠTVUJÚCA KANALIZAČNÁ SIETĚ
- JEŠTVUJÚCA VODOVODNÁ SIETĚ
- NAVRHOVANÝ VODDĽEM
- PHD 3. STUĽNA VODOVODNÉHO ZDROJA
- TRANZITNÁ ELEKTRIFIKÁCIA
- TRANZITNÁ ELEKTRIFIKÁCIA 2 x 110 KV - NÁVRH
- TRANZITNÁ PLYNOFIKÁCIA
- ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY



1 : 25 000

ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS
V ZNENÍ ZMENY Č.1 ÚPN

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER
AR PROJEKT, S.R.O.

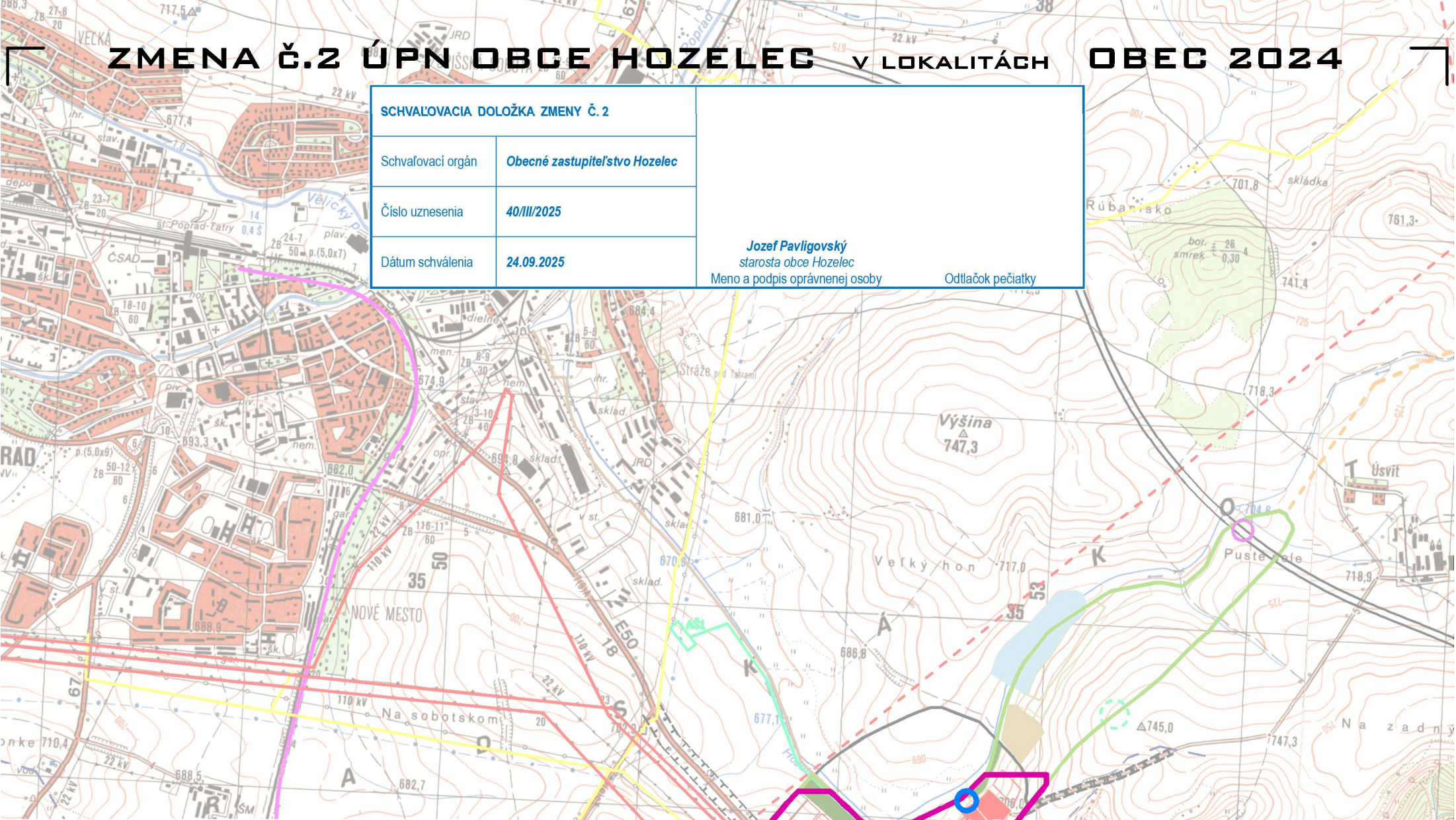
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:25000	ELEKTRIKA : ING. MUGHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12. 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A Hlavný riešiteľ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	Číslo výkresu 2	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA		PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.



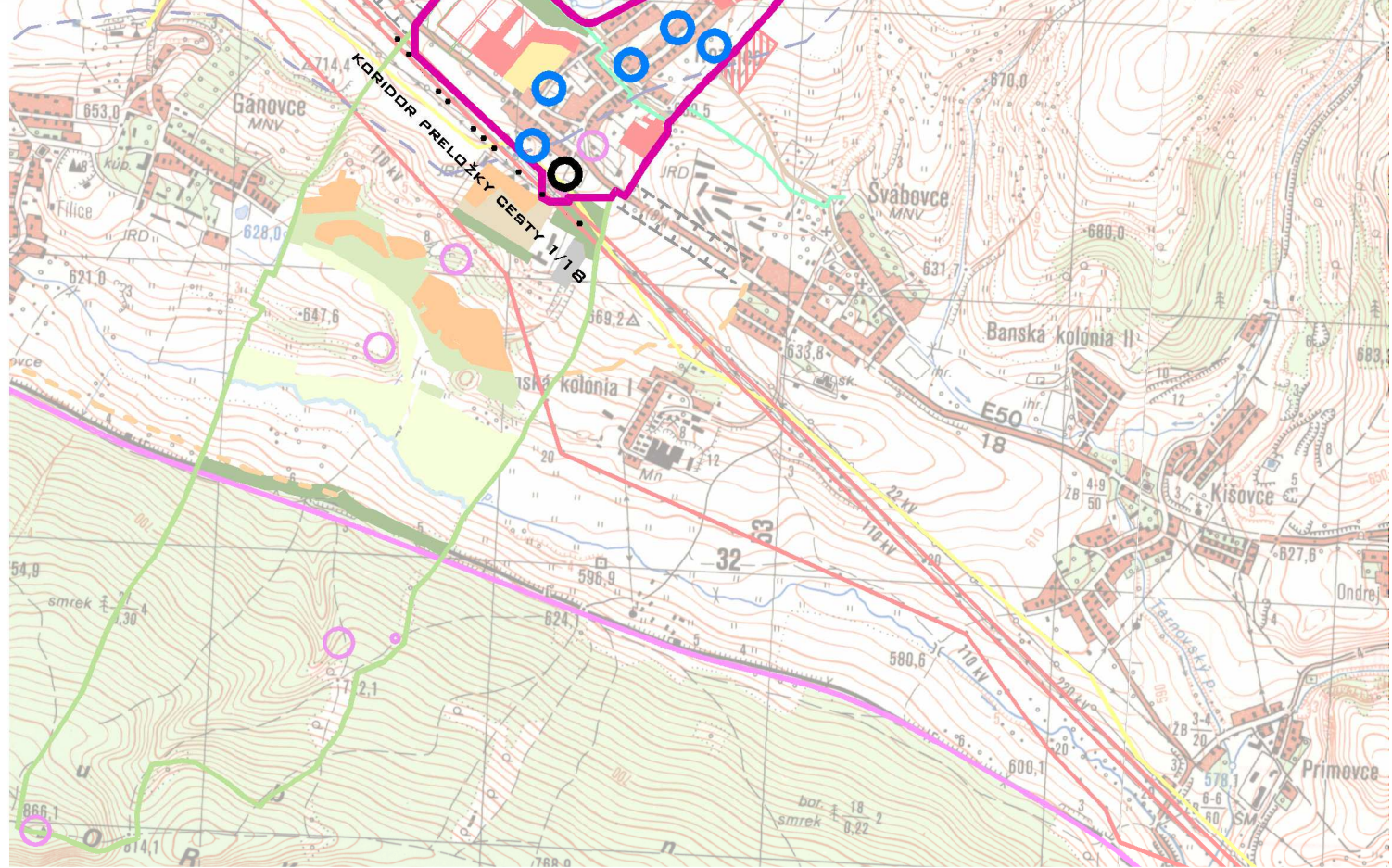
ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavlígovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	



LEGENDA :

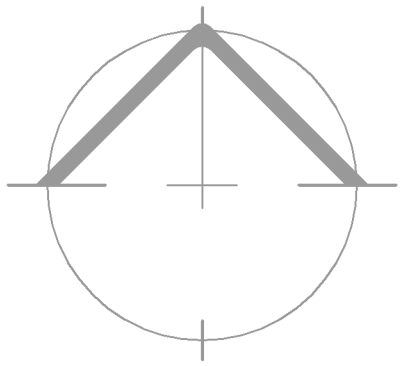
- HRANICA KATASTRÁLNEHO A RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE HOZELEC
- ZÓNY ROZVOJA BÝVANIA
- ZÓNA ROZVOJA BÝVANIA V KÚ ŠVÁBOVCE
- ZÓNY ROZVOJA ŠPORTU
- ZÓNY ROZVOJA REKREAČIE
- PRIEMYSELNÉ ZÓNY
- POĽNOHOSPODÁRSTVO
- INUNDAČNÉ ÚZEMIE - SUCHÝ POLDER
- NATURA 2000
- VODNÉ TOKY A PLOCHY
- PLOCHY ZELENE
- TURISTICKÉ REKREAČNÉ PREPOJENIA
- DIAĽNICA D1
- HLAVNÉ OBSLUŽNÉ CESTY - NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO CESTY I/18, III/3073
- MODERNIZÁCIA ŽEL. TRATE ŽILINA-KOŠICE PRE V=160KM/H
- JESTVUJÚCA KANALIZAČNÁ SIETĚ
- JESTVUJÚCA VODOVODNÁ SIETĚ
- NAVRHOVANÝ VODDĚJEM
- PHD 3. STUĽNA VODOVODNÉHO ZDROJA
- TRANZITNÁ ELEKTRIFIKÁCIA
- TRANZITNÁ ELEKTRIFIKÁCIA 2 x 110 KV - NÁVRH
- TRANZITNÁ PLYNOFIKÁCIA
- ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY



- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN
- LOKALITY ZMIEN - ORIENTAČNÝ NÁČRT
- LOKALITY VYPUSTENÉ ZO ZMIEN - ORIENTAČNÝ NÁČRT
- Č. 11 TÓTH - LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN
- KORIDOR PRELOŽKY CESTY I/18 - ÚZEMNÁ REZERVA

ZOZNAM ZMIEN

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIČKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8A DIABELKO
- Č. 8B KN-C 630
- Č. 9 KAČÍR
- Č. 10 GAŽURA



1 : 25 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH. ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA:

ING. PETER JARIABKA
MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY Č.1 ÚPN

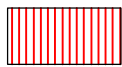
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:25000	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER AR PROJEKT, S.R.O.
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12. 2022	ELEKTRIKA : ING. MUGHA
AUTOR A HĽAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU 2	PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA		DOPRAVA : ING. JARIABKA
			PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

N2

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

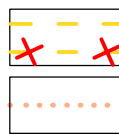
SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	



PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV



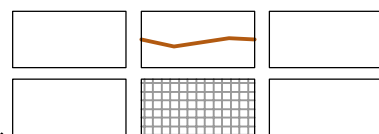
ZÁHRADY



PEŠIE KOMUNIKÁCIE
ZRUŠENÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE
CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

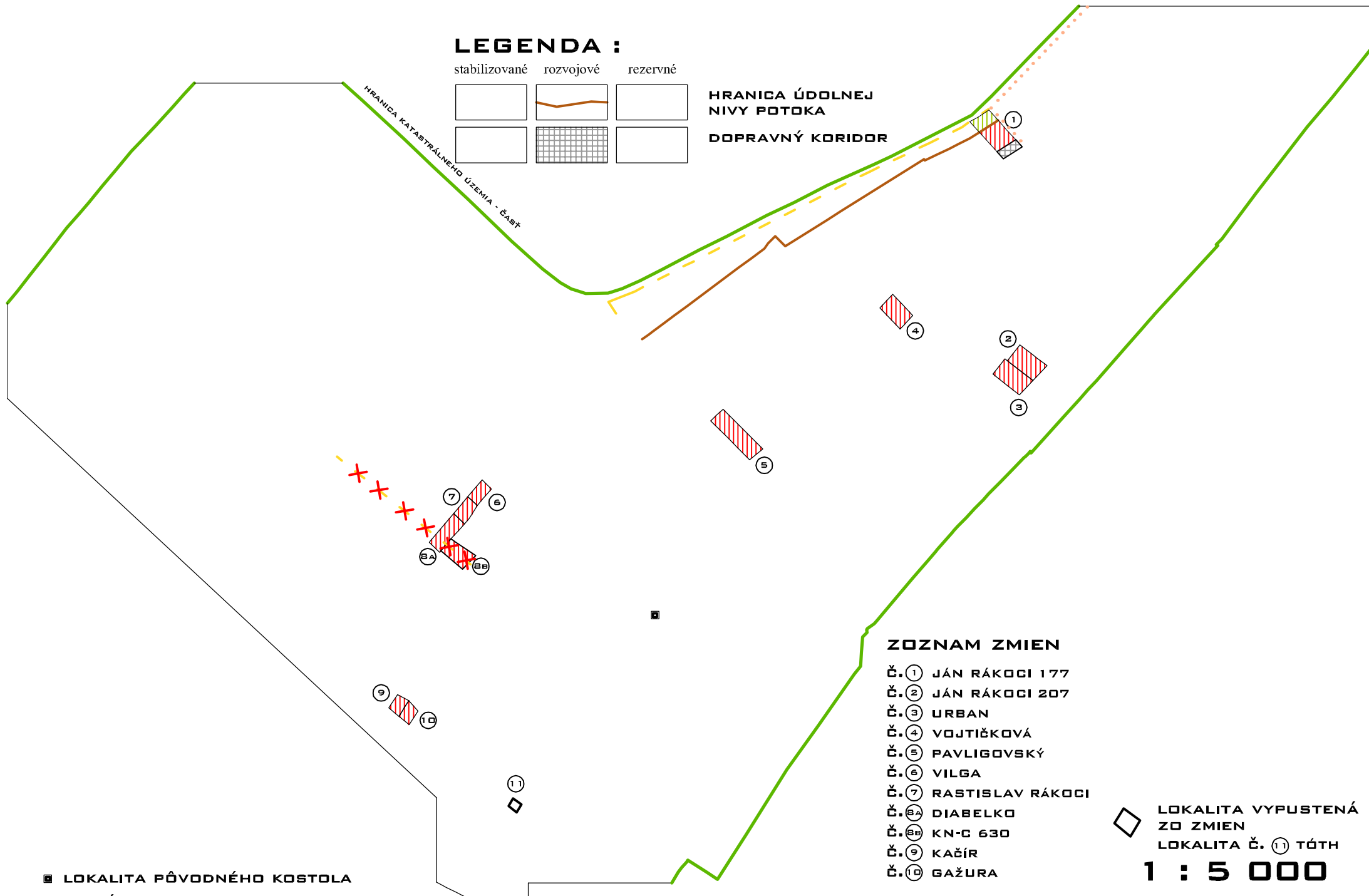
LEGENDA :

stabilizované rozvojové rezervné



HRANICA ÚDOLNEJ NIVY POTOKA
DOPRAVNÝ KORIDOR

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - ČASŤ



ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIŠKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAŠÍR
- Č. ⑩ GAŽURA

LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN
LOKALITA Č. ⑪ TÓTH

1 : 5 000

LOKALITA PŮVODNÉHO KOSTOLA

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025



N3

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OCHRANNÉ PÁSMD

OCHRANNÉ PÁSMD VEDENIA
ELEKTRICKEJ ENERGIE

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH
DOMOV

BYTOVÉ DOME S PRIESTORMI PRE
OBCHOD A SLUŽBY DO 100 M²

PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

PLOCHY ŠPORTU A IHRÍSK

SPRIEVODNÁ ZELEŇ VODNÉHO TOKU

VEREJNÁ ZELEŇ

PARK

stabilizované	rozvojové	rezervné

CINTORÍN

STROMORADIA

LÚKY A PASIENKY

ORNÁ PÔDA

SADY

ZÁHRADY

VODNÉ TOKY A PLOCHY

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

PEŠIE KOMUNIKÁCIE

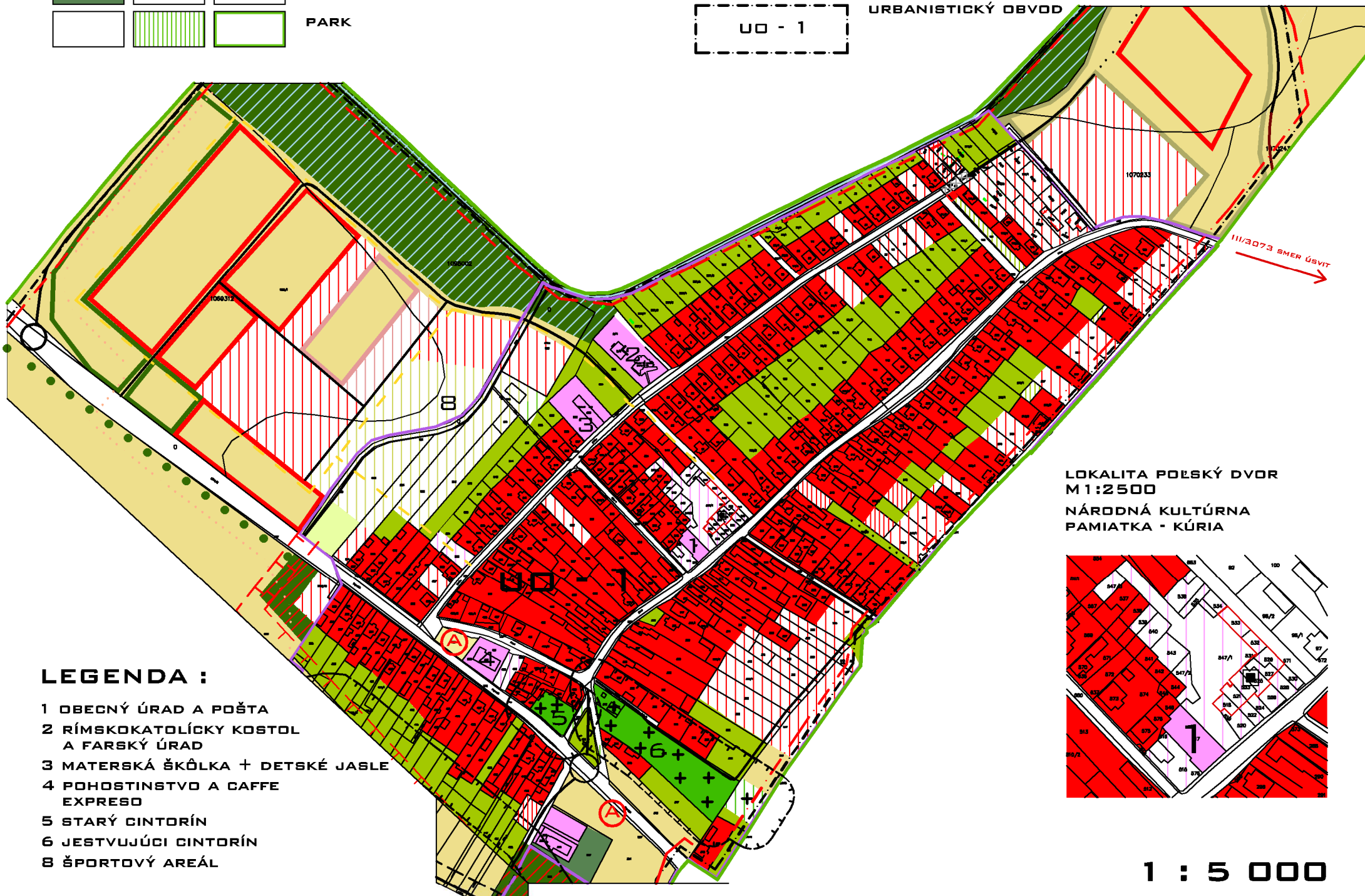
CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA

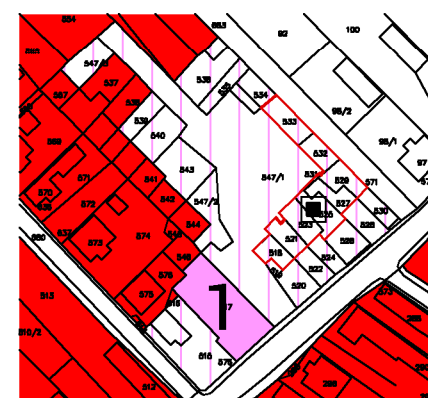
AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

URBANISTICKÝ OBVOD

UO - 1



LOKALITA POĽSKÝ DVOR
M 1:2500
NÁRODNÁ KULTÚRNA
PAMIATKA - KÚRIA



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL
A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POKOŠTINSTVO A CAFFE
EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

1 : 5 000



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12. 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	3	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
 starosta obce Hozelec
 Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OCHRANNÉ PÁSMD

OCHRANNÉ PÁSMD VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV

BYTOVÉ DOMY S PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY DO 100 M²

PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

PLOCHY ŠPORTU A IHRÍSK

SPRIEVODNÁ ZELEŇ VODNÉHO TOKU

VEREJNÁ ZELEŇ

PARK

stabilizované	rozvojové	rezervné

CINTORÍN

STROMORADIA

LÚKY A PASIENKY

ORNÁ PÔDA

SADY

ZÁHRADY

VODNÉ TOKY A PLOCHY

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

PEŠIE KOMUNIKÁCIE
ZRUŠENÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

LEGENDA :

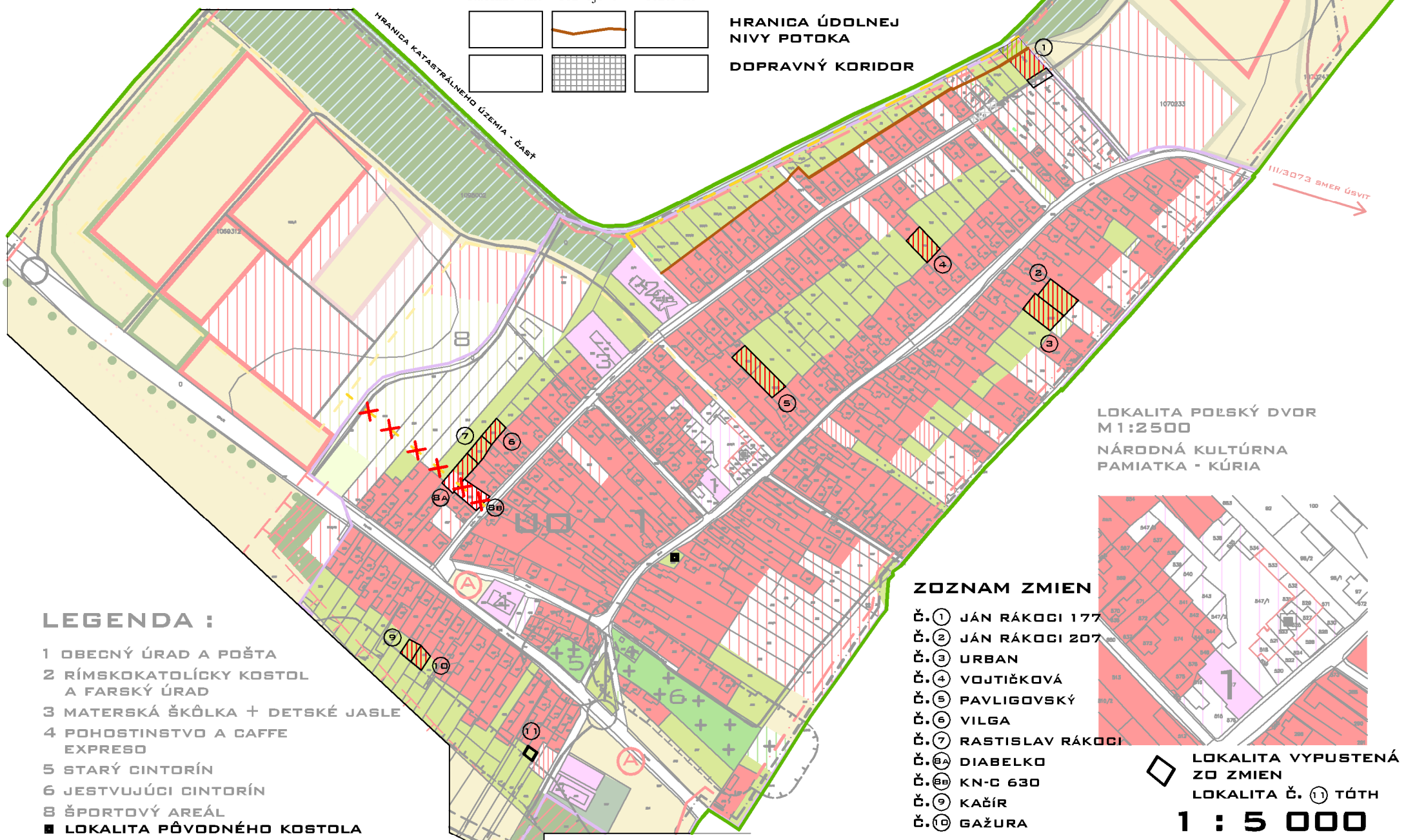
stabilizované	rozvojové	rezervné

URBANISTICKÝ OBVOD

UD - 1

HRANICA ÚDOLNEJ NIVY POTOKA

DOPRAVNÝ KORIDOR



LOKALITA POĽSKÝ DVOR M1:2500

NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA - KÚRIA



ZOZNAM ZMIEN

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIČKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8A DIABELKO
- Č. 8B KN-C 630
- Č. 9 KAŠÍR
- Č. 10 GAŽURA

LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN

LOKALITA Č. 11 TÓTH

1 : 5 000

LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL
- LOKALITA PŮVODNÉHO KOSTOLA

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
12. 2025

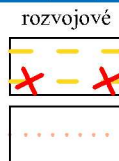


N3

ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	3	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2		Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	Odtlačok pečiatky
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec		
Číslo uznesenia	40/III/2025		
Dátum schválenia	24.09.2025		

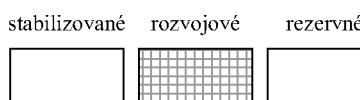


PEŠIE KOMUNIKÁCIE
 ZRUŠENÉ PEŠIE CHODNÍKY
 CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

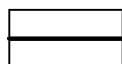


PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY

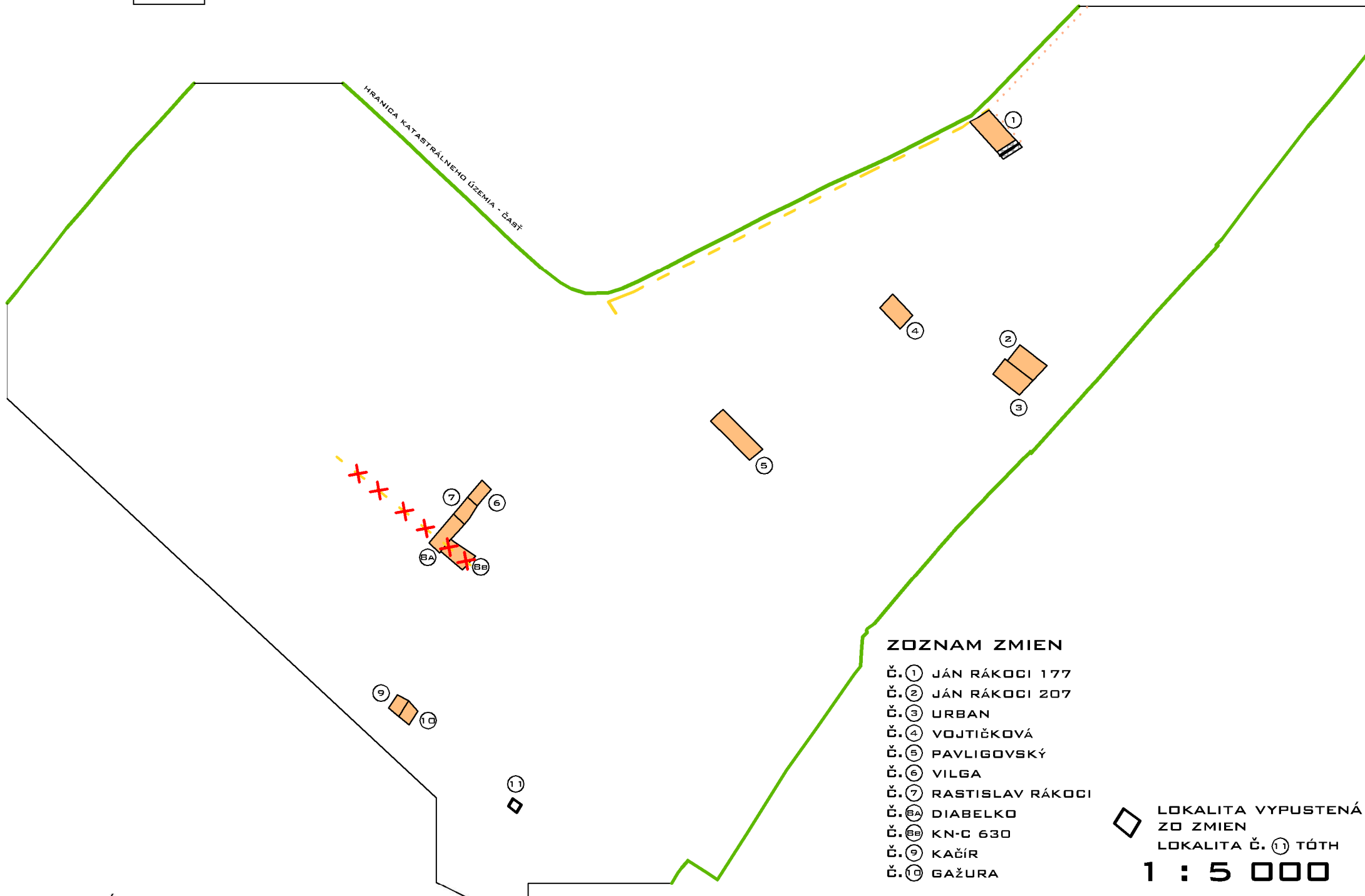
LEGENDA :



DOPRAVNÝ KORIDOR



MIESTNE CESTY



ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA

◻ LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN
 LOKALITA Č. ⑪ TÓTH

1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
 12. 2025



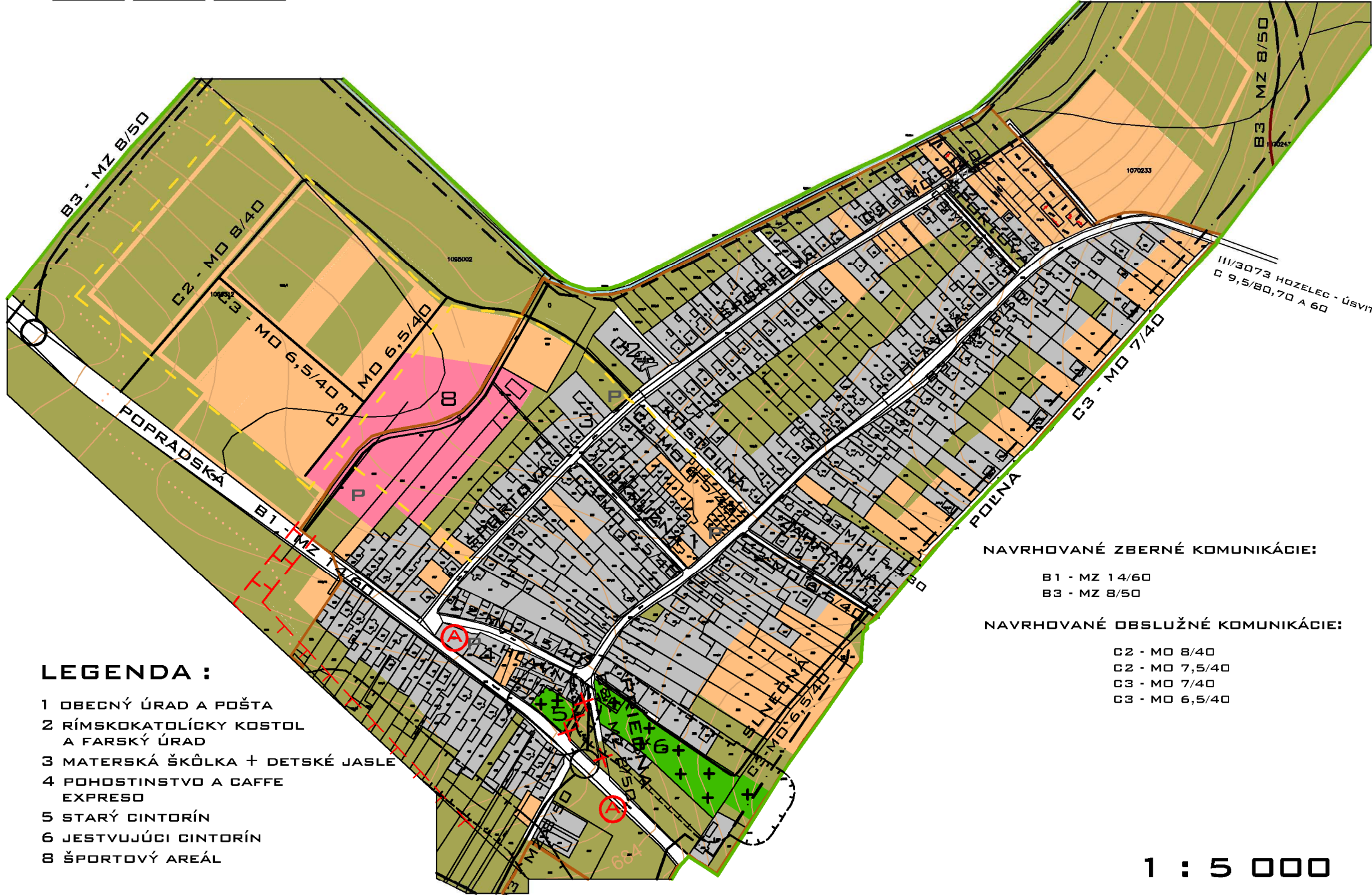
N4

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			OCHRANNÉ PÁSMO
			OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE
			PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
			PLOCHY ZELENE
			CINTORÍN
			VODNÉ TOKY A PLOCHY
			MIESTNE KOMUNIKÁCIE

stabilizované	rozvojové	rezervné
XXXX		

- PEŠIE KOMUNIKÁCIE
- CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- ZRUŠENIE JESTVUJÚCICH KOMUNIKÁCIÍ



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÓLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

- NAVRHOVANÉ ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE:
- B1 - MZ 14/60
 - B3 - MZ 8/50
- NAVRHOVANÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE:
- C2 - MO 8/40
 - C2 - MO 7,5/40
 - C3 - MO 7/40
 - C3 - MO 6,5/40

1 : 5 000



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
DOPRAVNÉ VYBAVENIE			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEL :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU 4	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA		PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
 starosta obce Hozelec
 Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OCHRANNÉ PÁSMO

OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE

PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY

PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY

PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

PLOCHY ZELENE

GINTORÍN

VODNÉ TOKY A PLOCHY

MIESTNE CESTNIKÁČIE

stabilizované	rozvojové	rezervné

PEŠIE KOMUNIKÁCIE
ZRUŠENÉ PEŠIE CHODNÍKY

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

ZRUŠENIE JESTVUJÚCICH KOMUNIKÁCIÍ

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné

DOPRAVNÝ KORIDOR



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POKOŠTINŠTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ GINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI GINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
12. 2025



N4

NAVROVANÉ ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE:

B1 - MZ 14/60
B3 - MZ 8/50

NAVROVANÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE:

C2 - MO 8/40
C2 - MO 7,5/40
C3 - MO 7/40
C3 - MO 6,5/40

ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA

◻ LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN
LOKALITA Č. ⑪ TÓTH
1 : 5 000

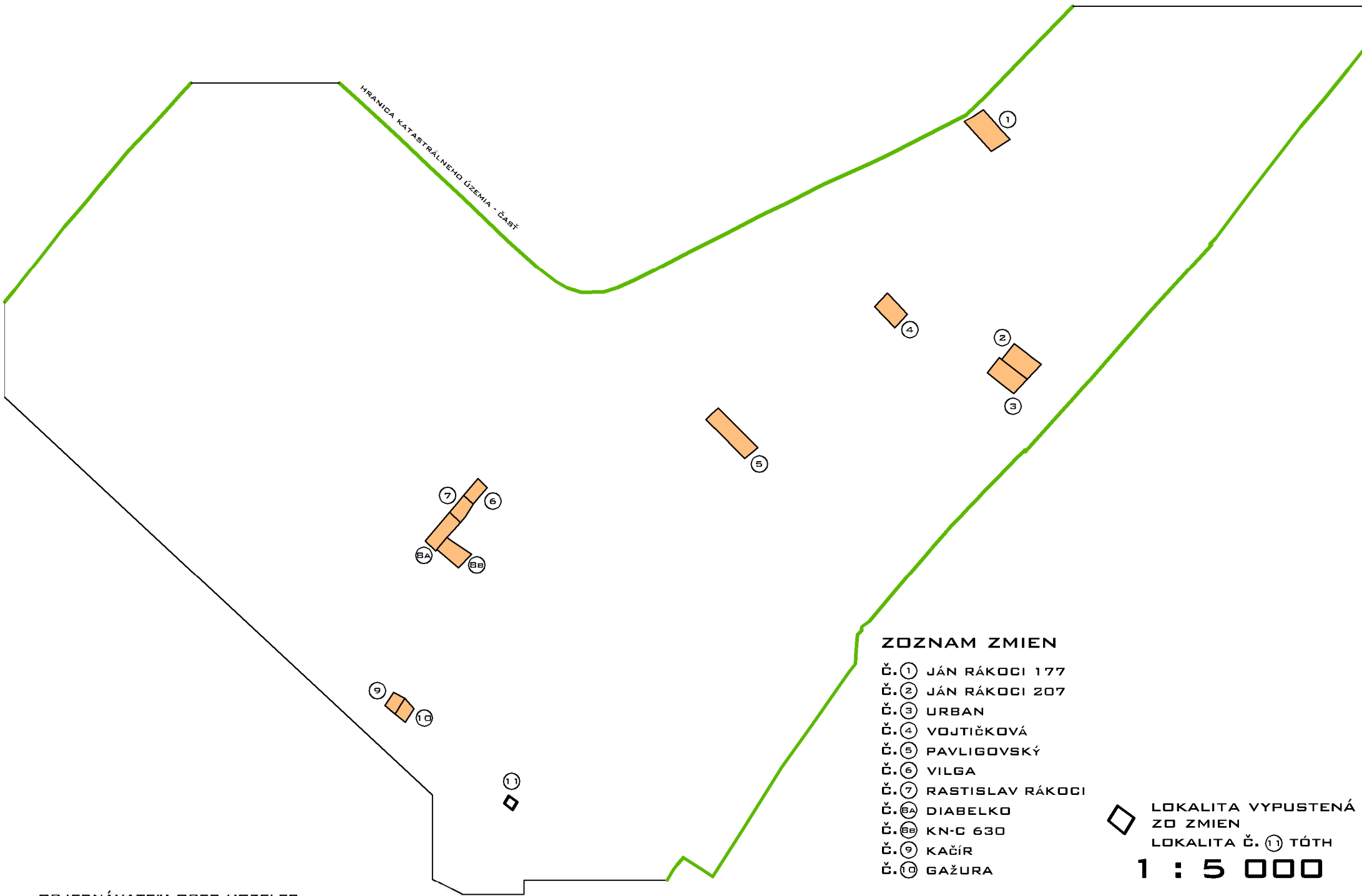
ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
DOPRAVNÉ VYBAVENIE			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A Hlavný RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	4	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec	
Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	



PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY



OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025



N5

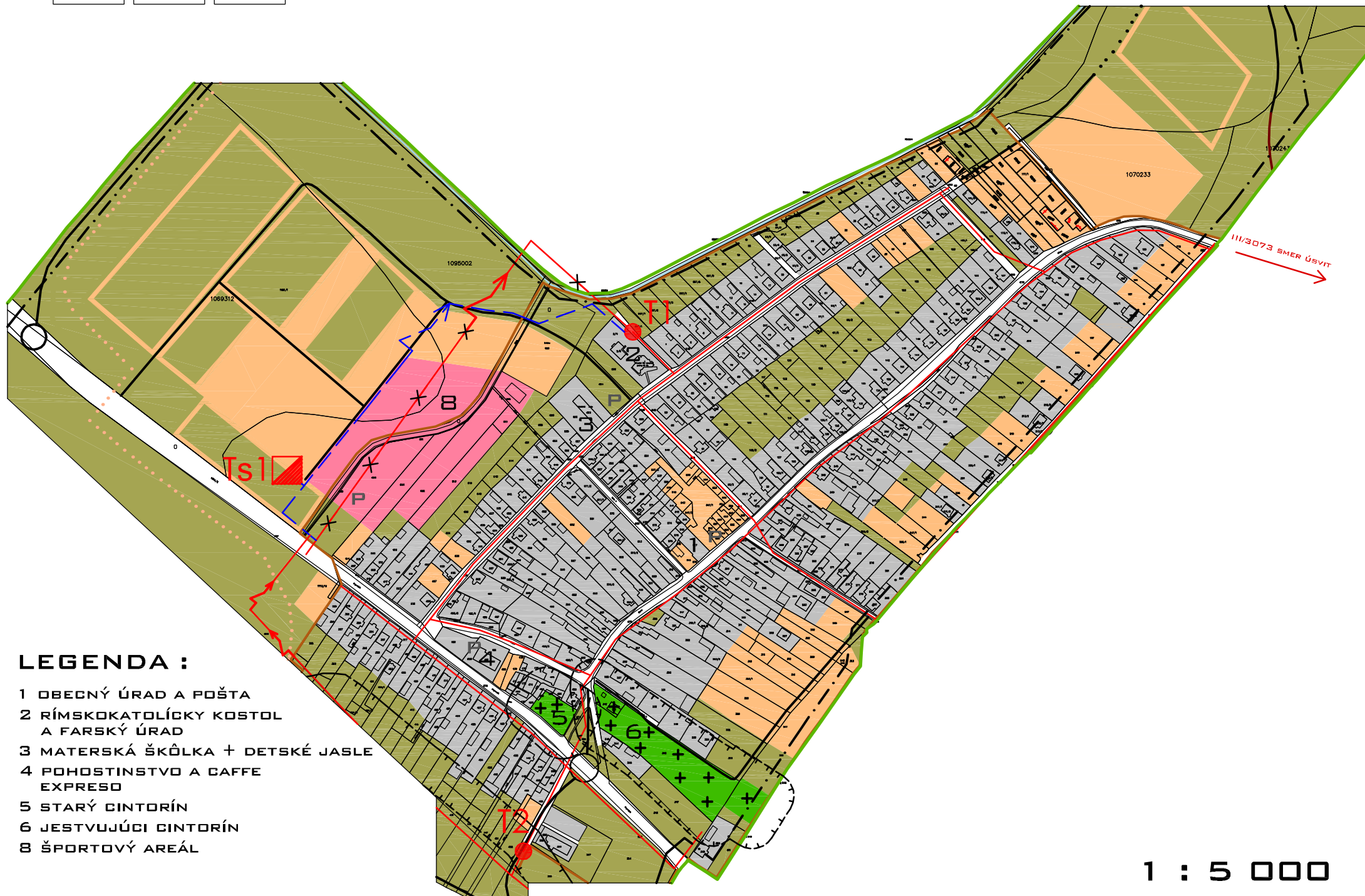
LEGENDA :

stabilizované rozvojové rezervné

			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			OCHRANNÉ PÁSMO
			PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
			PLOCHY ZELENE
			CINTORÍN
			VODNÉ TOKY A PLOCHY
			MIESTNE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA INŽ. SIETÍ :

	VZDUŠNÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - STAV
	VZDUŠNÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - DEMONTÁŽ
	VZDUŠNÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE NÍZKONAPÄŤOVÉ - STAV
	STOŽIAROVÁ TRAFOSTANICA - STAV
	KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA - NÁVRH
	KÁBLOVÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - NÁVRH



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL
A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE
EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

1 : 5 000



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIER A R P R O J E K T, S.R.O.
ELEKTRIFIKÁCIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU 5	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA		PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OCHRANNÉ PÁSMO

PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY

PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ
VÝSTAVBY

PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A
CESTOVNÉHO RUCHU

PLOCHY ZELENE

CINTORÍN

VODNÉ TOKY A PLOCHY

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA INŽ. SIETÍ :

	VZDUŠNÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - STAV
	VZDUŠNÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - DEMONTÁŽ
	VZDUŠNÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE NÍZKONAPÄŤOVÉ - STAV
	STOŽIAROVÁ TRAFOSTANICA - STAV
	KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA - NÁVRH
	KÁBLOVÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - NÁVRH



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL
A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE
EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

ZOZNAM ZMIEN

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIČKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8A DIABELKO
- Č. 8B KN-C 630
- Č. 9 KAČÍR
- Č. 10 GAŽURA

LOKALITA VYPUSTENÁ
ZO ZMIEN
LOKALITA Č. 11 TÓTH
1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:
AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
12. 2025



N5

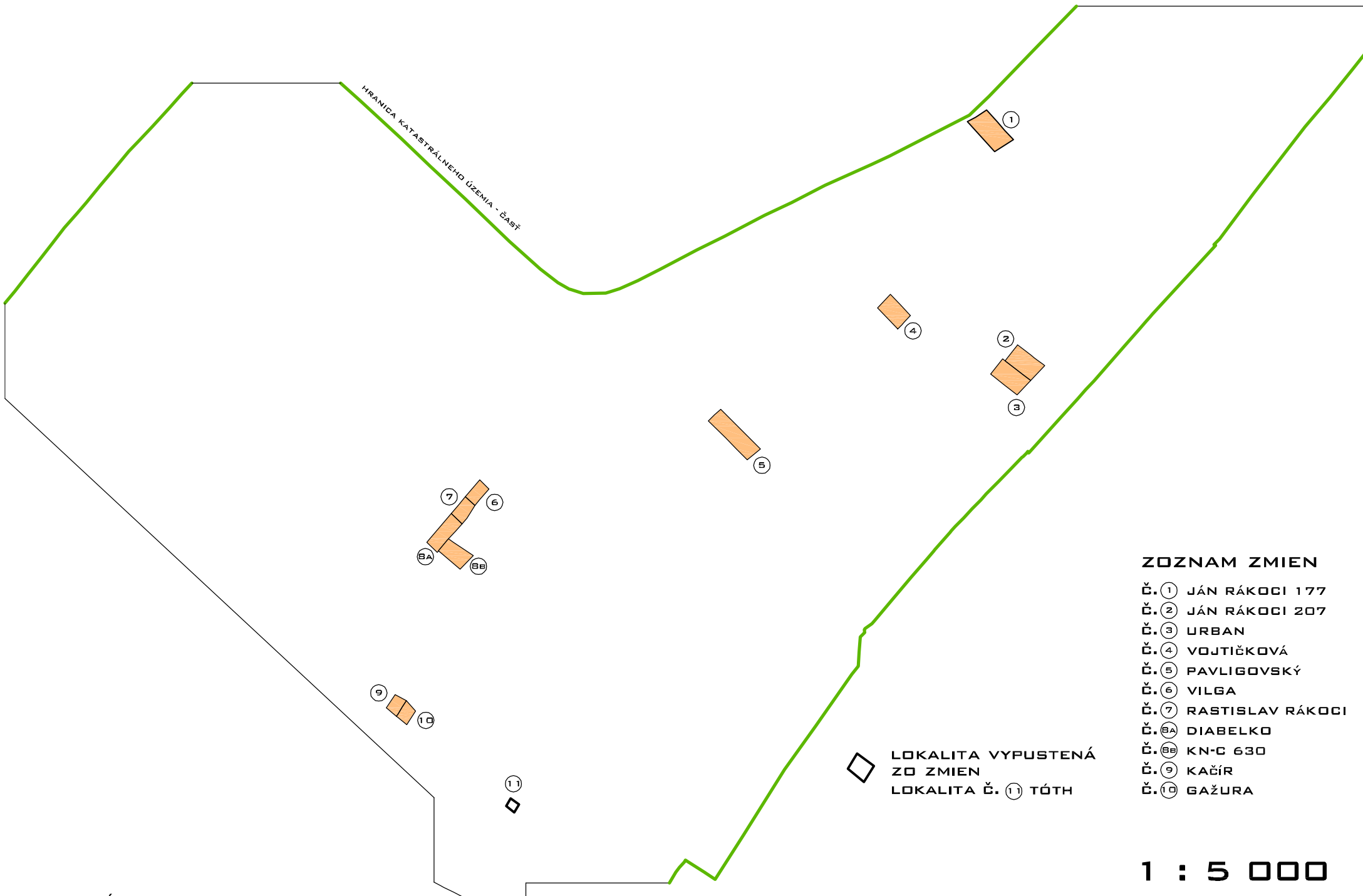
ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
ELEKTRIFIKÁCIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	5	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	



PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY



ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILBA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA

LOKALITA VYPUSTENÁ ZD ZMIEN
LOKALITA Č. ① TÓTH

1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025



N6

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OCHRANNÉ PÁSMO

OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA
ELEKTRICKEJ ENERGIE

PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY

PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ
VÝSTAVBY

PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A
CESTOVNÉHO RUCHU

PLOCHY ZELENE

CINTORÍN

VODNÉ TOKY A PLOCHY

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

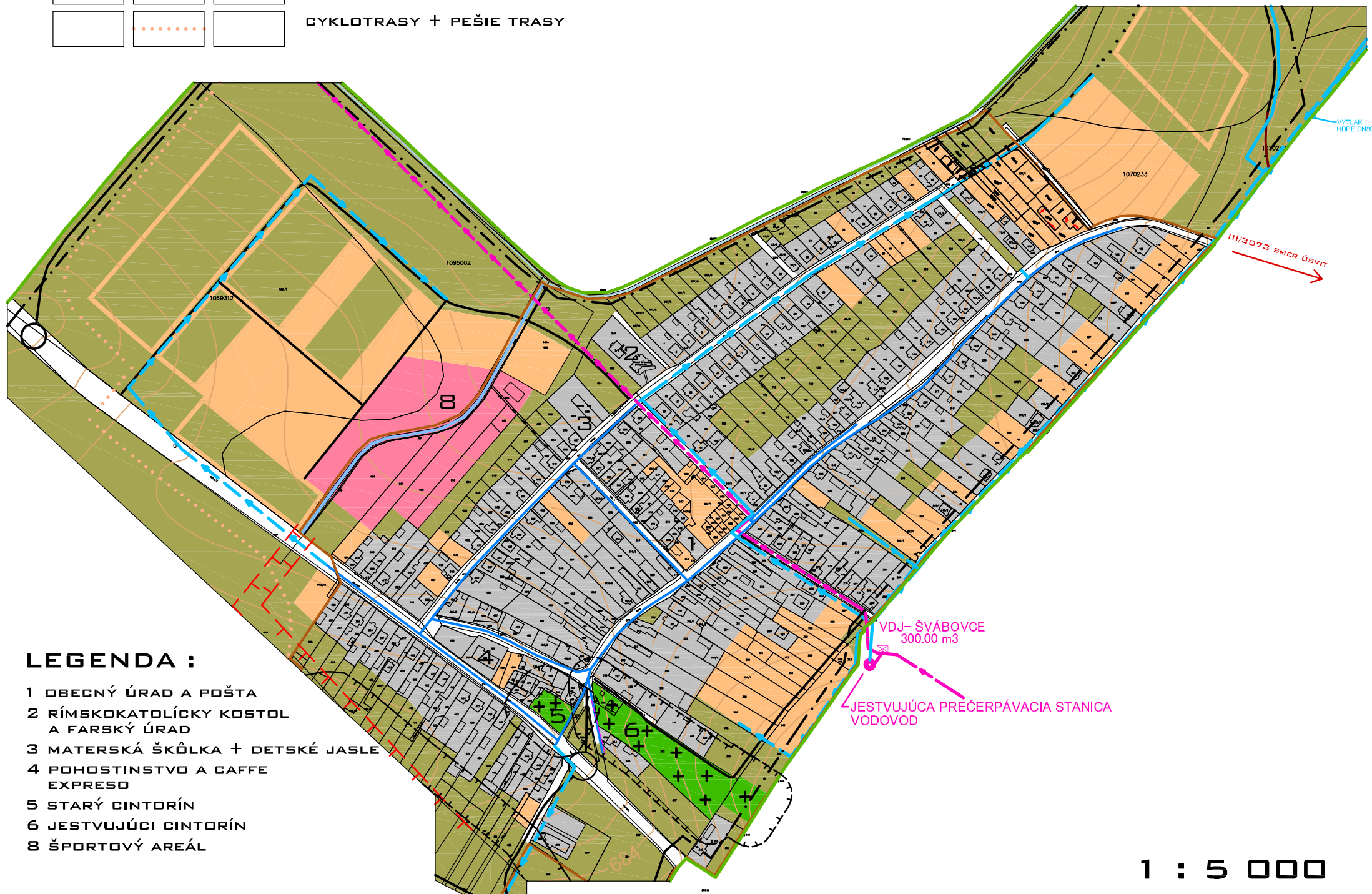
LEGENDA INŽ. SIETÍ :

stabilizované	rozvojové	rezervné

JESTVUJÚCI OBEČNÝ VODOVOD

JESTVUJÚCI DISTRIBUČNÝ VODOVOD

VODOVOD



LEGENDA :

- 1 OBEČNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL
A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POKOSTINSTVO A CAFFE
EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

1 : 5 000



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIER A R P R O J E K T, S.R.O.
VODOVOD			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU 6	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA		PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

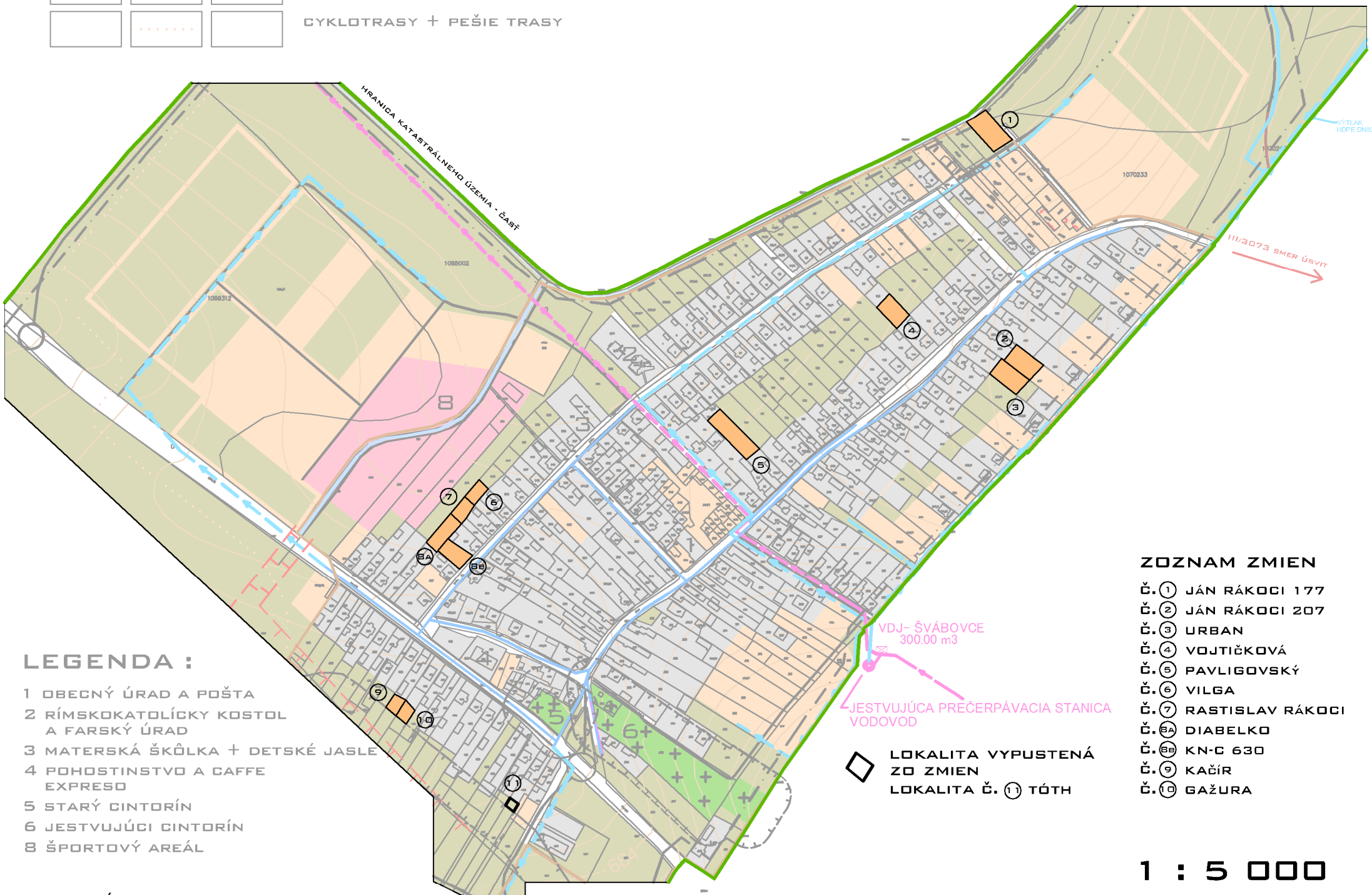
SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990		
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA		
OCHRANNÉ PÁSMO		
OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE		
PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY		
PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY		
PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU		
PLOCHY ZELENE		
CINTORÍN		
VODNÉ TOKY A PLOCHY		
MIESTNE KOMUNIKÁCIE		
CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY		

LEGENDA INŽ. SIETÍ :

stabilizované	rozvojové	rezervné
JESTVUJÚCI OBEČNÝ VODOVOD		
JESTVUJÚCI DISTRIBUČNÝ VODOVOD		
VODOVOD		



LEGENDA :

- 1 OBEČNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

ZOZNAM ZMIEN

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIČKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8A DIABELKO
- Č. 8B KN-C 630
- Č. 9 KAČÍR
- Č. 10 GAŽURA

1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:
 AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
 12. 2025



N6

ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR ARPROJEKT, S.R.O.
VODOVOD			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	6	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

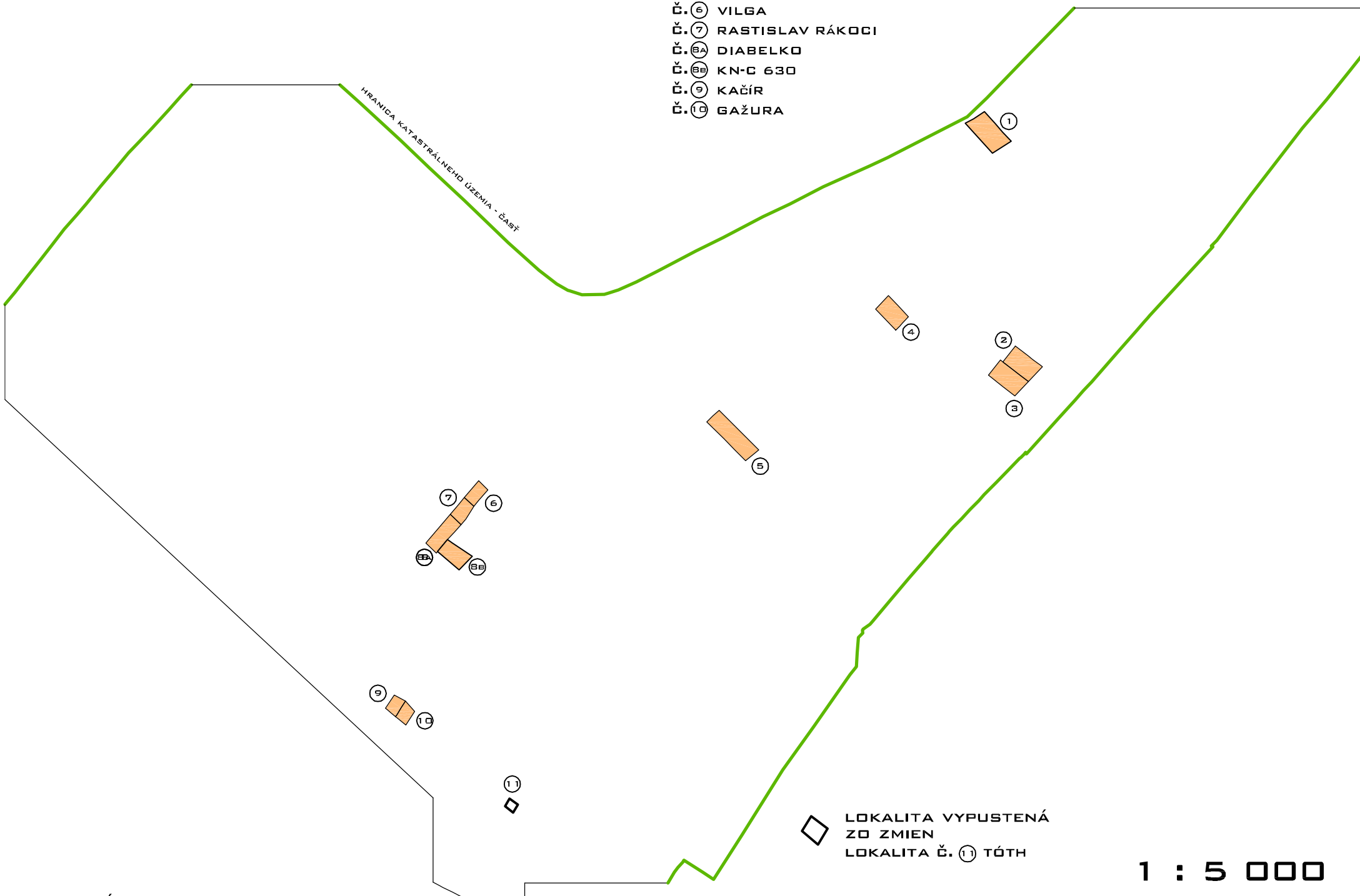
Odtlačok pečiatky



PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ
VÝSTAVBY

ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA



OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025



N7

LEGENDA :

stabilizované rozvojové rezervné

			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			OCHRANNÉ PÁSMO
			OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE
			PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
			PLOCHY ZELENE
			CINTORÍN
			VODNÉ TOKY A PLOCHY
			MIESTNE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA INŽ. SIETÍ :

stabilizované rozvojové rezervné

			KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
			KANALIZAČNÝ ZBERAČ GÁNOVCE
			NOVO NAVRHOVANÉ ZATRUBNENIE POTOKA

KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

KANALIZAČNÝ ZBERAČ GÁNOVCE

NOVO NAVRHOVANÉ ZATRUBNENIE
POTOKA



LEGENDA :

- 1 OBEČNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL
A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE
EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

1 : 5 0 0 0



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIER A R P R O J E K T, S.R.O.
KANALIZÁCIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	7	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
 starosta obce Hozelec
 Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	OCHRANNÉ PÁSMO
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY ZELENE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	CINTORÍN
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	VODNÉ TOKY A PLOCHY
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	MIESTNE KOMUNIKÁCIE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA INŽ. SIETÍ :

stabilizované	rozvojové	rezervné	KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	KANALIZAČNÝ ZBERAČ GÁNDOVCE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	NOVO NAVRHOVANÉ ZATRUBNENIE POTOKA

ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:
 AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
 12. 2025



N7

1 : 5 000

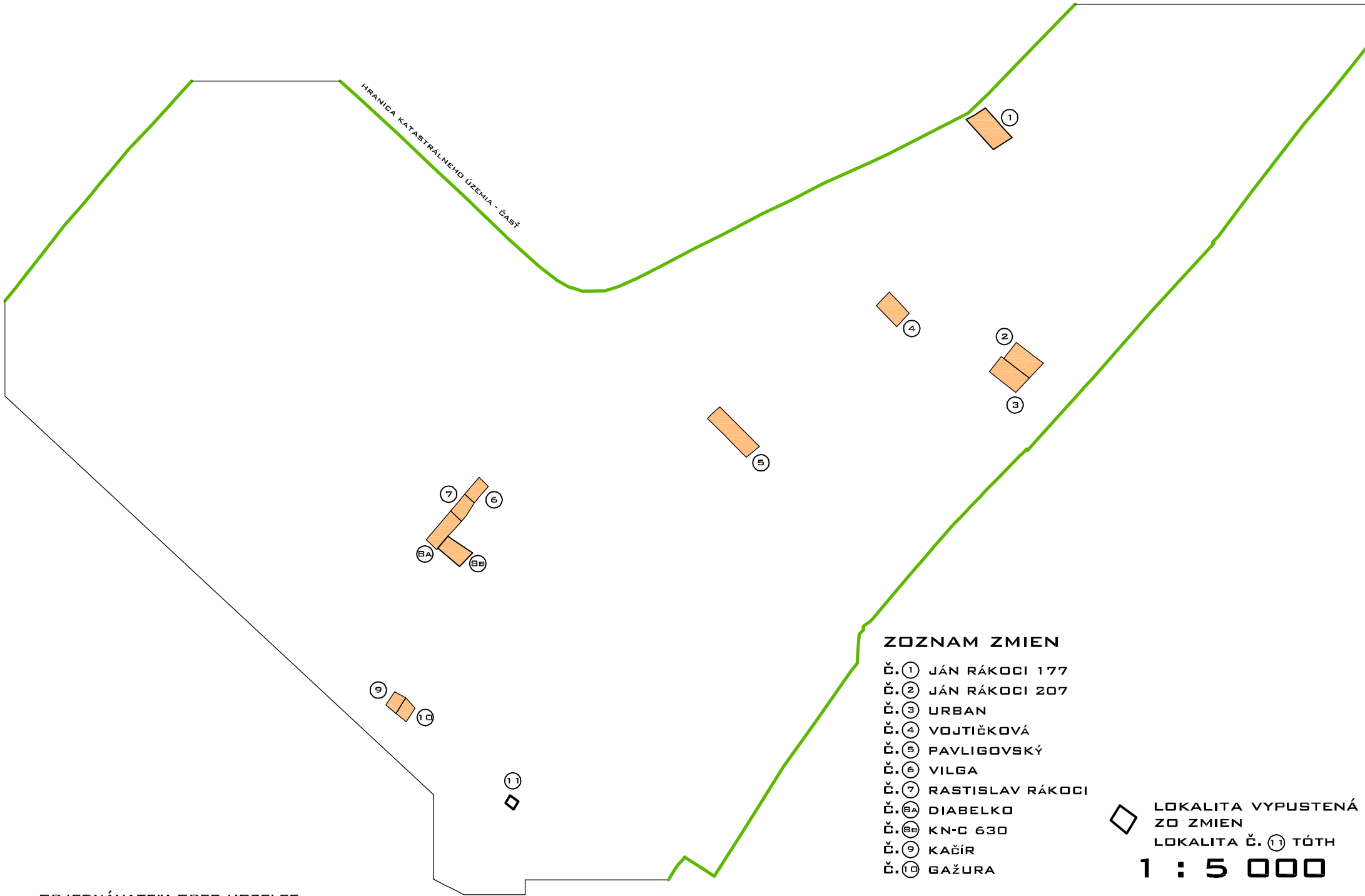
ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
KANALIZÁCIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	7	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec	
Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	



PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY



OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025



N8

LEGENDA :

stabilizované rozvojové rezervné

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OCHRANNÉ PÁSMO

OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA
ELEKTRICKEJ ENERGIE

PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY

PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ
VÝSTAVBY

PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A
CESTOVNÉHO RUCHU

PLOCHY ZELENE

CINTORÍN

VODNÉ TOKY A PLOCHY

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA INŽ. SIETÍ :

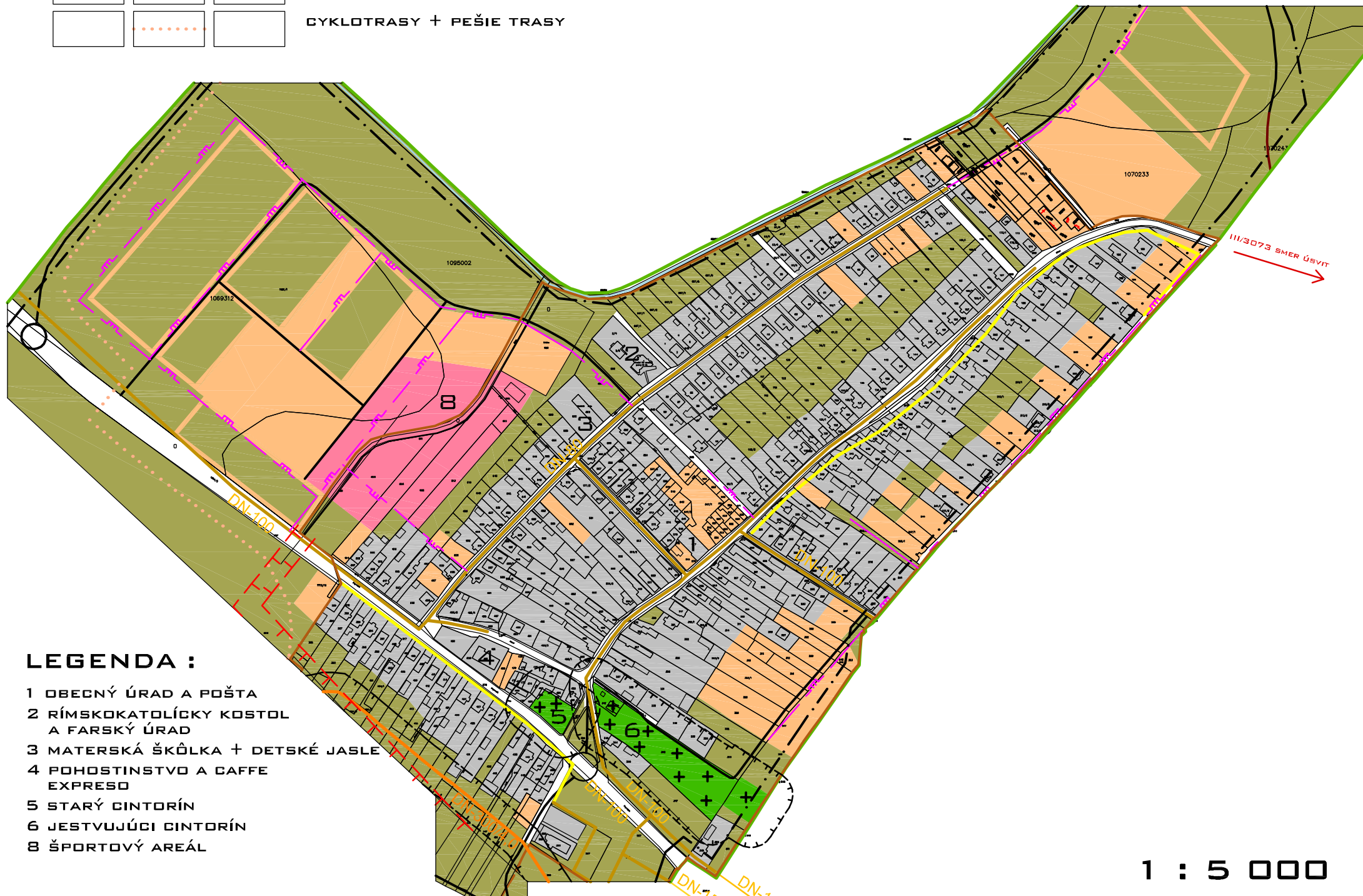
stabilizované rozvojové rezervné

VTL: VYSOKOTLAKOVÝ PLYNOVOD

STL: STREDOTLAKOVÝ PLYNOVOD

NTL: NÍZKOTLAKOVÝ PLYNOVOD

STL PLYNOVOD



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL
A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE
EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

1 : 5 000



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
PLYNOFIKÁCIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEL :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	8	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

LEGENDA :

stabilizované rozvojové rezervné

			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			OCHRANNÉ PÁSMO
			OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE
			PLOCHY JESTVUJÚCEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ROZVOJOVEJ A REZERVNEJ VÝSTAVBY
			PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
			PLOCHY ZELENE
			CINTORÍN
			VODNÉ TOKY A PLOCHY
			MIESTNE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA INŽ. SIETÍ :

stabilizované rozvojové rezervné

VTL: VYSOKOTLAKOVÝ PLYNOVOD
 STL: STREDOTLAKOVÝ PLYNOVOD
 NTL: NÍZKOTLAKOVÝ PLYNOVOD
 STL PLYNOVOD



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA

LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN
 LOKALITA Č. ⑪ TÓTH
1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:
 AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
 12. 2025



N8

ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
PLYNOFIKÁCIA			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	8	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	



KATEGÓRIA ZELENE POZEMKOV
RODINNÝCH DOMOV

LEGENDA :

- rozvojové
- DOPRAVNÝ KORIDOR
- HRANICE RIEŠENÝCH LOKALÍT

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - ČASŤ

ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA

LOKALITA VYPUSTENÁ
ZO ZMIEN
LOKALITA Č. ⑪ TÓTH

1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:

12. 2025



N9

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné		stabilizované	rozvojové	rezervné	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA				PARK
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990				CINTORÍN
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA				STROMORADIA
			OCHRANNÉ PÁSMD				LÚKY A PASIENKY
			OCHRANNÉ PÁSMD VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE				ORNÁ PÔDA
			KATEGÓRIA ZELENÉ POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV				SADY
			KATEGÓRIA ZELENÉ POZEMKOV POLYFUNKČNÝCH OBYTNÝCH OKRSKOV				ZÁHRADKÁRSKA KOLÓNIA
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI				VODNÉ TOKY A PLOCHY
			VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ				MIESTNE KOMUNIKÁCIE
			PLOCHY ŠPORTU A IHRÍSK				PEŠIE KOMUNIKÁCIE
			SPRIEVODNÁ ZELEŇ VODNÉHO TOKU				CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
			OCHRANNÁ ZELEŇ				ÚZEMIE REVITALIZÁCIE TOKU
			VEREJNÁ ZELEŇ				NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA



LEGENDA :

- 1 OBEČNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POKHOSTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

1 : 5 000



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIER A R P R O J E K T, S.R.O.
OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A Hlavný riešiteľ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	9	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavligovský
 starosta obce Hozelec
 Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			OCHRANNÉ PÁSMO
			OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE
			KATEGÓRIA ZELENÉ POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV
			KATEGÓRIA ZELENÉ POZEMKOV POLYFUNKČNÝCH OBYTNÝCH OKRSKOV
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
			PLOCHY ŠPORTU A IHRÍSK
			SPRIEVODNÁ ZELEŇ VODNÉHO TOKU
			OCHRANNÁ ZELEŇ
			VEREJNÁ ZELEŇ

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			PARK
			CINTORÍN
			STROMORADIA
			LÚKY A PASIENKY
			ORNÁ PÔDA
			SADY
			ZÁHRADKÁRSKA KOLÓNIA
			VODNÉ TOKY A PLOCHY
			MIESTNE KOMUNIKÁCIE
			PEŠIE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
			ÚZEMIE REVITALIZÁCIE TOKU
			NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA

LEGENDA :

	rozvojové	DOPRAVNÝ KORIDOR
		HRANICE RIEŠENÝCH LOKALÍT

LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POHOSTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOCI 177
- Č. ② JÁN RÁKOCI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOCI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA

LOKALITA VYPUSTENÁ ZO ZMIEN
 LOKALITA Č. ⑪ TÓTH
1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:
 AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
 12. 2025

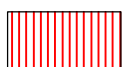


N9

ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	9	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2		Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	Odtlačok pečiatky
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec		
Číslo uznesenia	40/III/2025		
Dátum schválenia	24.09.2025		

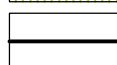


PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV

rozvojové



ZÁHRADY



MIESTNE CESTY



PEŠIE KOMUNIKÁCIE
ZRUŠENÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE



CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

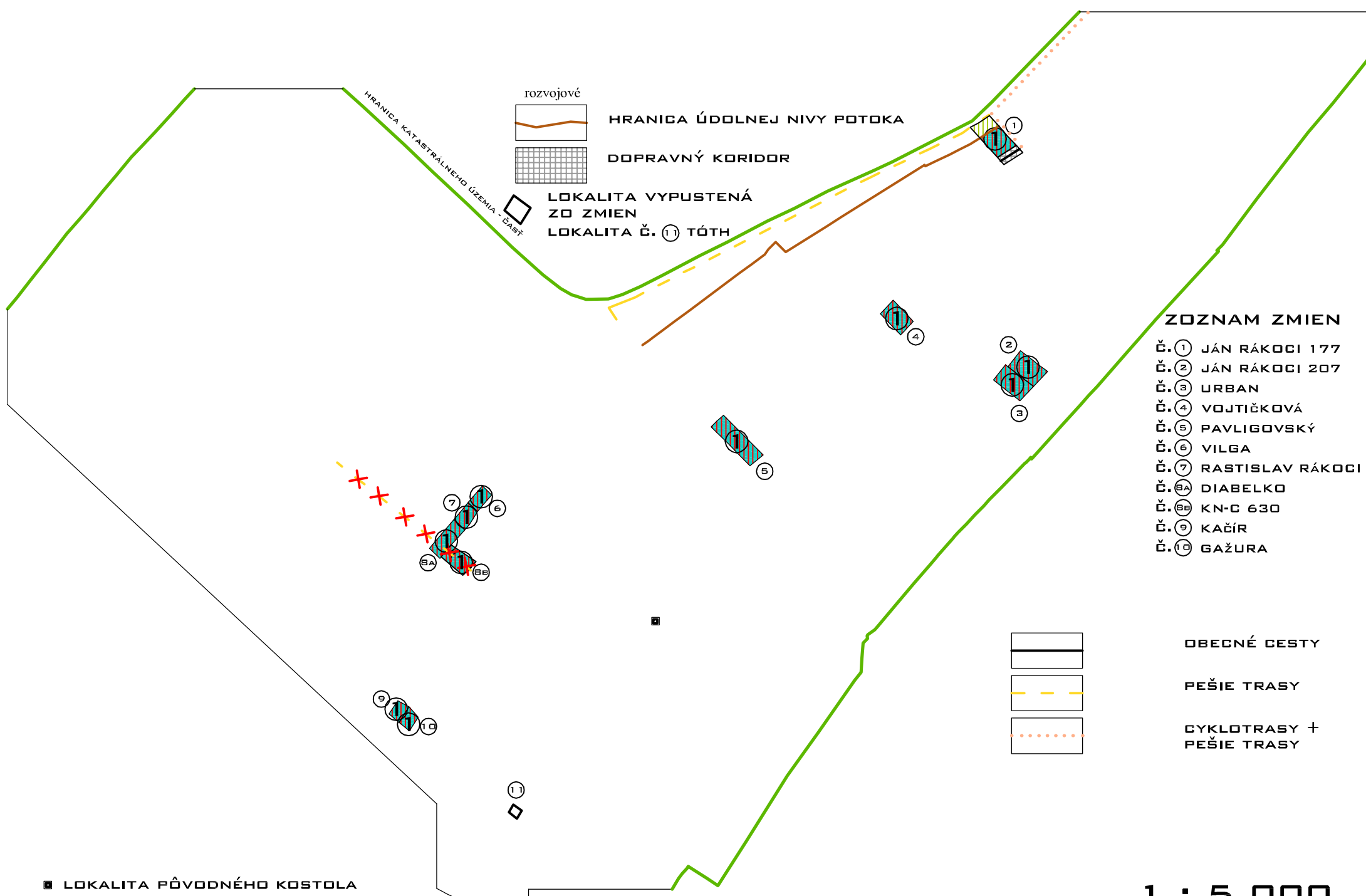


VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE RD - 2NP
VRÁTANE PODKROVIA

VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE BYTOVÝCH DOMOV -
5NP VRÁTANE PODKROVIA

①

ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY



ZOZNAM ZMIEN

- Č. ① JÁN RÁKOČI 177
- Č. ② JÁN RÁKOČI 207
- Č. ③ URBAN
- Č. ④ VOJTIČKOVÁ
- Č. ⑤ PAVLIGOVSKÝ
- Č. ⑥ VILGA
- Č. ⑦ RASTISLAV RÁKOČI
- Č. ⑧A DIABELKO
- Č. ⑧B KN-C 630
- Č. ⑨ KAČÍR
- Č. ⑩ GAŽURA



OBECNÉ CESTY

PEŠIE TRASY

CYKLOTRASY +
PEŠIE TRASY

■ LOKALITA PÔVODNÉHO KOSTOLA
OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: ING. PETER JARIABKA
SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.

DÁTUM:
12. 2025



1 : 5 000

N10

LEGENDA :

stabilizované	rozvojové	rezervné

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1. 1990
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- OCHRANNÉ PÁSMO
- OCHRANNÉ PÁSMO VEDENIA ELEKTRICKEJ ENERGIE
- PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV
- BYTOVÉ DOMY S PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY DO 100 M²
- ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
- PLOCHY ŠPORTU A IHRÍSK
- SPRIEVODNÁ ZELEŇ VODNÉHO TOKU
- OCHRANNÁ ZELEŇ
- VEREJNÁ ZELEŇ
- VODNÉ TOKY A PLOCHY

stabilizované	rozvojové	rezervné

- ZÁHRADY
- MIESTNE KOMUNIKÁCIE
- PEŠIE KOMUNIKÁCIE
- CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA
- ÚZEMNÉ CELKY V BUDÚCNOSTI RIEŠENÉ V ÚPN-Z

REGULATÍVY :

stabilizované	rozvojové	rezervné

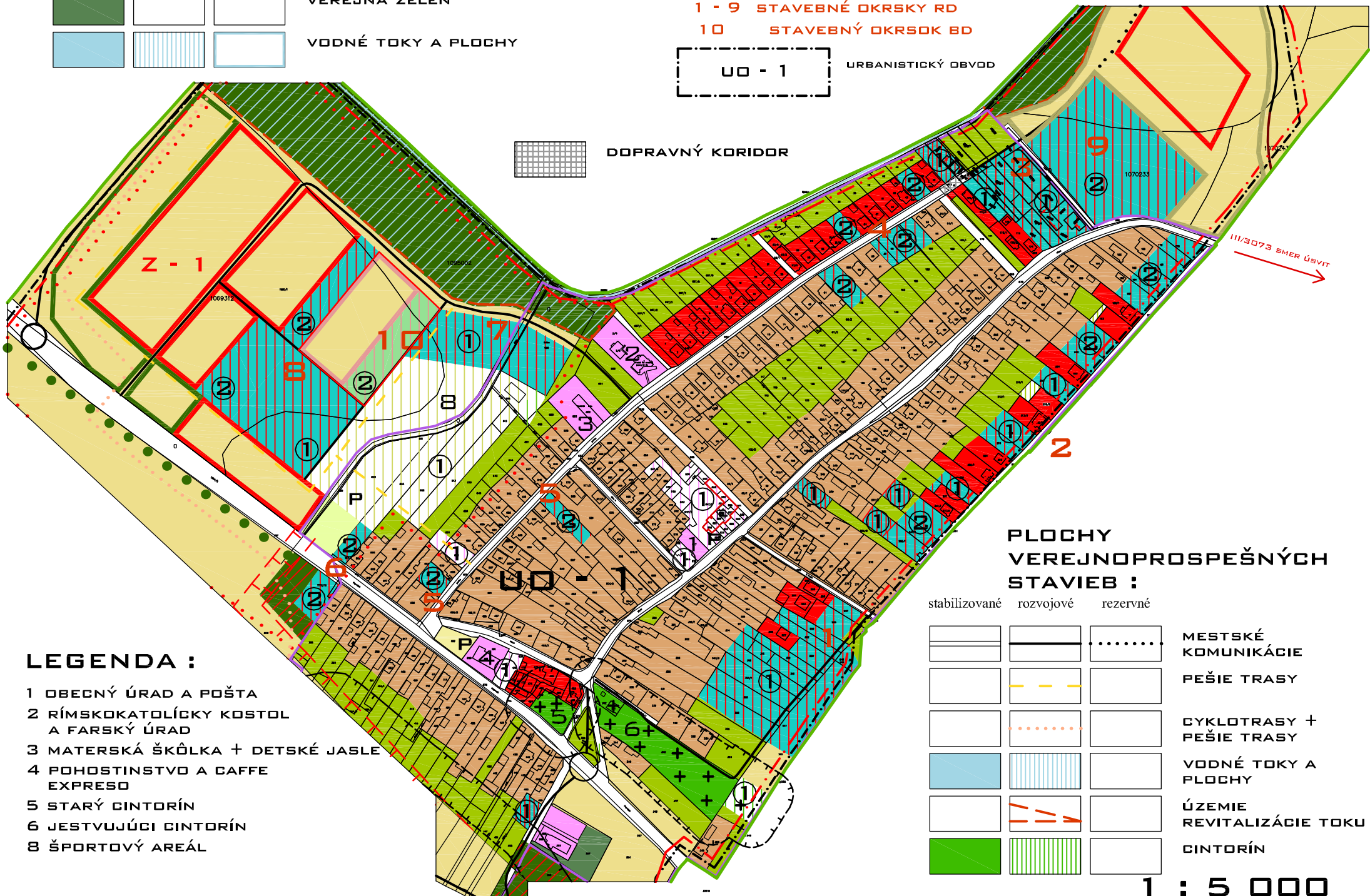
- MAX. STUPEŇ ZASTAVANOSTI POZEMKU RD : 30 % Z PLOCHY POZEMKU
- VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE RD - 1NP+P
- VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE BYTOVÝCH DOMOV - 3NP+P
- PLOCHY RD URČENÝCH NA REVITALIZÁCIU, PRI REKONŠTRUKCII JE MOŽNÉ ZVÝŠENIE HREBEŇA STRECHY O 50 CM
- ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

① ②

- 1 - 9 STAVEBNÉ OKRSKY RD
- 10 STAVEBNÝ OKRSOK BD

UD - 1 URBANISTICKÝ OBLAST

DOPRAVNÝ KORIDOR



LEGENDA :

- 1 OBECNÝ ÚRAD A POŠTA
- 2 RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL A FARSKÝ ÚRAD
- 3 MATERSKÁ ŠKÔLKA + DETSKÉ JASLE
- 4 POKOŠTINSTVO A CAFFE EXPRESO
- 5 STARÝ CINTORÍN
- 6 JESTVUJÚCI CINTORÍN
- 8 ŠPORTOVÝ AREÁL

PLOCHY VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB :

stabilizované	rozvojové	rezervné

- MESTSKÉ KOMUNIKÁCIE
- PEŠIE TRASY
- CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
- VODNÉ TOKY A PLOCHY
- ÚZEMIE REVITALIZÁCIE TOKU
- CINTORÍN

1 : 5 000



ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č.1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
REGULATÍVY			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A Hlavný riešiteľ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	10	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025


Jozef Pavligovský
starosta obce Hozelec
Meno a podpis oprávnenej osoby

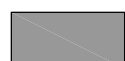
Odtlačok pečiatky

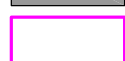
LEGENDA :

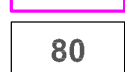
 HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - ČASŤ

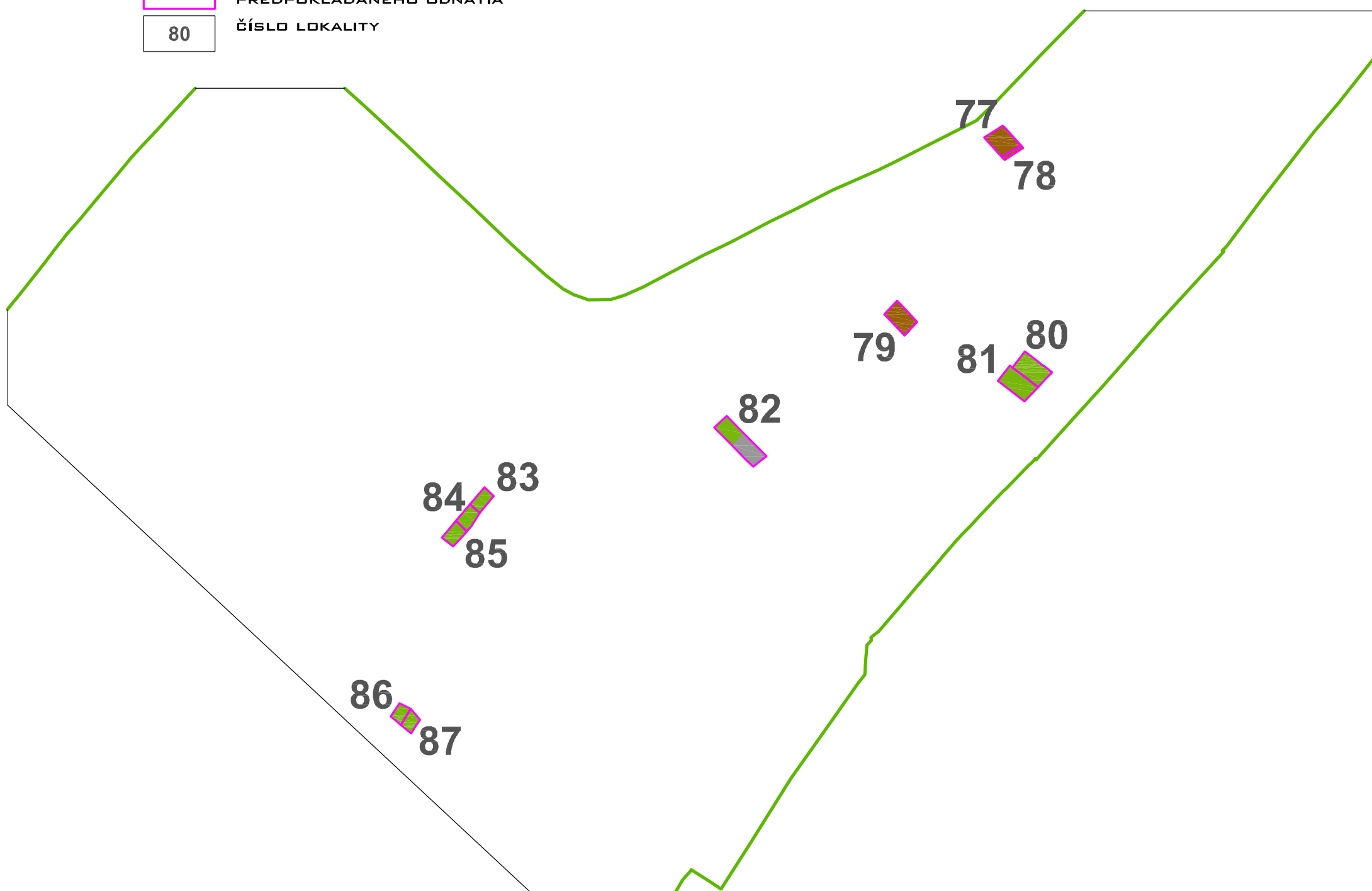
 ORNÁ PÔDA

 ZÁHRADY

 ZASTAVANÉ A OSTATNÉ PLOCHY

 HRANICA LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA

 ČÍSLO LOKALITY



1 : 5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA

SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.
ING. PETER JARIABKA

DÁTUM:

12. 2025



N 1 1

LEGENDA :

-  HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990
-  HRANICA BONITOVANEJ
PÔDNO-ÉKOLOGICKEJ JEDNOTKY, BPEJ
-  KÓD BPEJ
-  SKUPINA BPEJ
-  ORNÁ PÔDA
-  ZÁHRADY
-  TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
-  LESY
-  VODNÉ PLOCHY
-  ZASTAVANÉ A OSTATNÉ PLOCHY
-  HRANICA LOKALITY
PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA
-  ČÍSLO LOKALITY



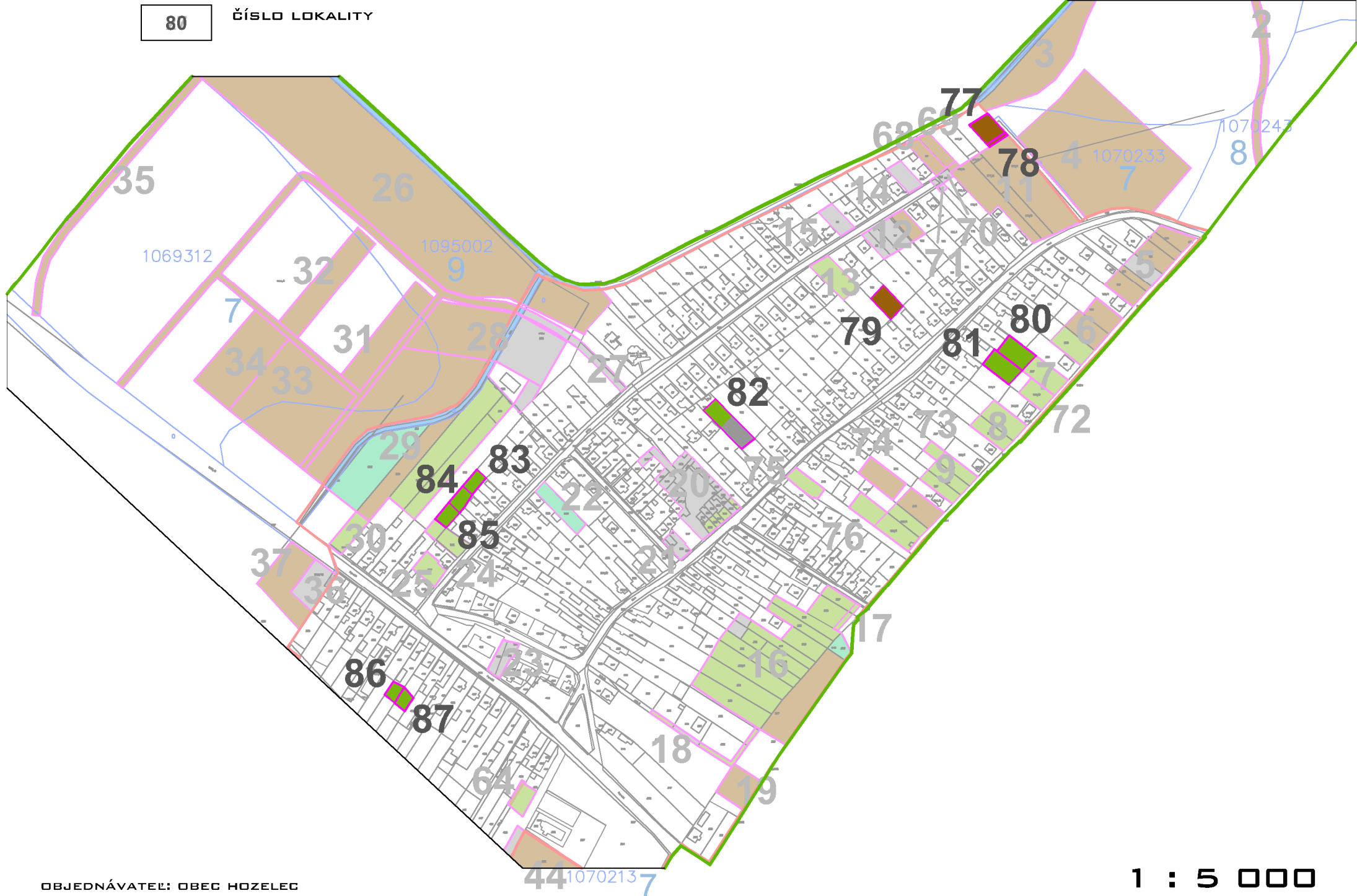
ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PPF A LPF			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEL :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU 1 1	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA		PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

LEGENDA :

-  HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
ĽAŠŤICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K
1.1. 1990
-  HRANICA BONITOVANEJ
PŮDNO-ÉKOLOGICKEJ JEDNOTKY, BPEJ
-  KÓD BPEJ
-  SKUPINA BPEJ
-  ORNÁ PŮDA
-  ZÁHRADY
-  TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
-  LESY
-  VODNÉ PLOCHY
-  ZASTAVANÉ A OSTATNÉ PLOCHY
-  HRANICA LOKALITY
PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA
-  ČÍSLO LOKALITY



OBJEDNÁVATEĽ: OBEC HOZELEC
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ ZMENY ÚPN:
 AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
 SPOLUPRÁCA: MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.
 ING. PETER JARIABKA

DÁTUM:
12. 2025



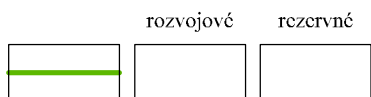
N 1 1

1 : 5 0 0 0

ÚPN OBCE HOZELEC - ČISTOPIS V ZNENÍ ZMENY ÚPN Č. 1			ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR A R P R O J E K T, S.R.O.
VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PPF A LPF			
DRUH VÝKRESU :	HLAVNÝ VÝKRES	M 1:5000	ELEKTRIKA : ING. MUCHA
OBJEDNÁVATEĽ :	OBEC HOZELEC	12 . 2022	VODA, KANÁL : ING. SVRČEK
AUTOR A HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA		PLYN : ING. MALAST
SPOLUPRÁCA :	MGR. JANA JARIABKOVÁ, PHD.	ČÍSLO VÝKRESU	DOPRAVA : ING. JARIABKA
SPOLUPRÁCA :	PETER JARIABKA	1 1	PPF : MGR. JARIABKOVÁ, PHD.

ZMENA č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

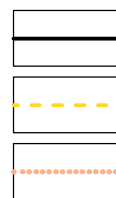
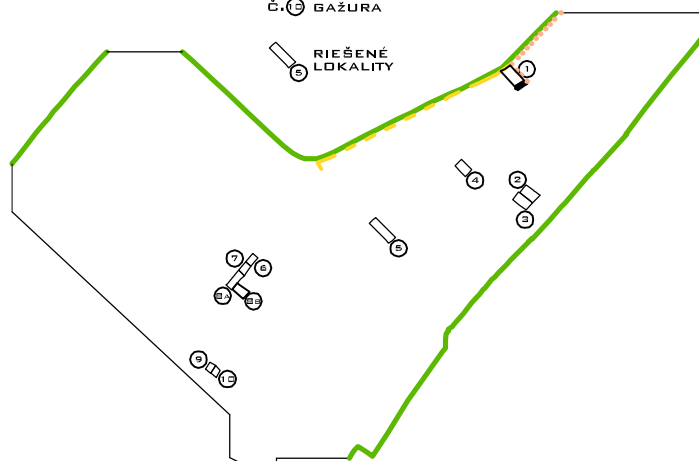
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2		Jozef Pavlígovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby Odtlačok pečiatky
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec	
Číslo uznesenia	40/III/2025	
Dátum schválenia	24.09.2025	



HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZOZNAM ZMIEN

- č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- č. 3 URBAN
- č. 4 VOJTIČKOVÁ
- č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- č. 6 VILGA
- č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- č. 8 DIABELKO
- č. 9 KN-C 630
- č. 10 KÁŠÍR
- č. 11 GAŽURA



MIESTNE CESTY

PEŠIE KOMUNIKÁCIE

CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

LEGENDA ZÁVÄZNEJ ČASTI :

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			RODINNÉ DOMY
			BYTOVÉ DOMY S PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY DO 100 M ²
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
			PLOCHY ŠPORTU A IHRÍSK
			PLOCHY REKREÁCIE
			PRIEMYSelnÁ VÝROBA
			PARK
			CINTORÍN
			PLOCHY AGROTURISTIKY
			POĽNOHOSPODÁRSKY VÝROBNÝ AREÁL
			SADY
			ZÁHRADKÁRSKA KOLÓNIA
			VODNÉ TOKY A PLOCHY

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. STAVBA MODERNIZÁCIE HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
2. ÚZEMNÁ REZERVA PRE MODERNIZÁCIU HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
3. STAVBY DOPRAVNÝCH UZLOV NA ÚZEMÍ OBCE.
4. PRELOŽKA CESTY III. / 3073.
- 5.
6. PARKOVISKÁ A HROMADNÉ PARKOVISKÁ.
7. STAVBY PRE REKONŠTRUKCIU AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVOK.
8. PEŠIE KOMUNIKÁCIE A CYKLOTRASY.
9. REKONŠTRUKCIA POPRADSKEJ ULICE - NÁVRH PROTIHLUKOVEJ OCHRANY JESTVUJÚCICH RODINNÝCH DOMOV.
10. STAVBA REKONŠTRUKCIE ODVODŇOVACIEHO RIGOLU POZDĽ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE OD POPRADSKEJ ULICE DO PRIEMYSelnÉHO AREÁLU.
11. REGULÁCIA HOZELSKÉHO POTOKA - SUCHÝ POLDER A VÝSTAVBA AKUMULAČNEJ VODNEJ NÁDRŽE.
12. STAVBY HLAVNÝCH ZBERAČOV KANALIZAČNEJ SIETE A KORIDORY NADVÄZUJÚCICH ULIČNÝCH STÓK.
13. STAVBY VN VEDENÍ A PREKLÁDKOV VN VEDENÍ.
14. STAVBY PRÍPOJKOV VN A NN ELEKTRICKEJ SIETE VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
15. STAVBY ROZŠÍRENIA STL ROZVODOV VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
16. STAVBA TELEKOMNICAČNEJ KÁBLOVEJ SIETE A SÚVISIACICH TECHNOLOGICKÝCH ZARIADENÍ.
17. STAVBY VEREJNEJ ZELENÉ VŠETKÉHO DRUHU

územný plán obce HOZELEC čistopis

LEGENDA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			ŽELEZNICA 1. KATEGÓRIE
			MODERNIZÁCIA ŽEL. TRATE ŽILINA-KOŠICE PRE V=160 KM/H
			DIAĽNICA
			MIESTNE CESTY
			PEŠIE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
			PARKOVACIE STOJISKÁ
			REGULÁCIA TOKU
			NOVO NAVRHOVANÝ VODOVOD
			KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
			NOVO NAVRHOVANÉ ZATRUBNENIE POTOKA
			STL PLYNOVOD
			KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA - NÁVRH
			KÁBLOVÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - NÁVRH

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB V ZMENÍ ZMENY Č. 1.



ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025

Jozef Pavlígovský
 starosta obce Hozelec
 Meno a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky

LEGENDA ZÁVÄZNEJ ČASTI :

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			RODINNÉ DOMY
			BYTOVÉ DOMY S PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY DO 100 M ²
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
			PLOCHY ŠPORTU A IHRISKÁ
			PLOCHY REKREÁCIE
			PRÍEMYSelnÁ VÝROBA
			PARK
			CINTORÍN
			PLOCHY AGROTURISTIKY
			POĽNOHOSPODÁRSKY VÝROBNÝ AREÁL
			SADY
			ZÁHRADKÁRSKA KOLÓNIA
			VODNÉ TOKY A PLOCHY

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. STAVBA MODERNIZÁCIE HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
2. ÚZEMNÁ REZERVA PRE MODERNIZÁCIU HLAVNÉHO TRANZITNÉHO ŤAHU ŽELEZNICE ŽILINA - POPRAD - KOŠICE NA RÝCHLOSŤ 120-160 KM/HOD.
3. STAVBY DOPRAVNÝCH UZLOV NA ÚZEMÍ OBCE.
4. PRELOŽKA CESTY III. / 3073.
- 5.
6. PARKOVISKÁ A HROMADNÉ PARKOVISKÁ.
7. STAVBY PRE REKONŠTRUKCIU AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVOK.
8. PEŠIE KOMUNIKÁCIE A CYKLOTRASY.
9. REKONŠTRUKCIA POPRADSKEJ ULICE - NÁVRH PROTIHLUKOVEJ OCHRANY JESTVUJÚCICH RODINNÝCH DOMOV.
10. STAVBA REKONŠTRUKCIE ODVODŇOVACIEHO RIGOLU POZDĺŽ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE OD POPRADSKEJ ULICE DO PRÍEMYSelnÉHO AREÁLU.
11. REGULÁCIA HOZELSKÉHO POTOKA - SUCHÝ POLDER A VÝSTAVBA AKUMULAČNEJ VODNEJ NÁDRŽE.
12. STAVBY HLAVNÝCH ZBERAČOV KANALIZAČNEJ SIETE A KORIDORY NADVÄZUJÚCICH ULIČNÝCH STÓK.
13. STAVBY VN VEDENÍ A PREKLÁDOK VN VEDENÍ.
14. STAVBY PRÍPOJKOV VN A NN ELEKTRICKEJ SIETE VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
15. STAVBY ROZŠÍRENIA STL ROZVODOV VYZNAČENÝCH V GRAFICKEJ ČASTI ÚPN.
16. STAVBA TELEKOMNICAČNEJ KÁBLOVEJ SIETE A SÚVISIACICH TECHNOLOGICKÝCH ZARIADENÍ.
17. STAVBY VEREJNEJ ZELENÉ VŠETKÉHO DRUHU

ZOZNAM ZMIEN

- Č. 1 JÁN RÁKOČI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOČI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIČKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RÁSTISLAV RÁKOČI
- Č. 8 DIABELKO
- Č. 9 KN-G 630
- Č. 10 KÁŠIR
- Č. 11 GAŽURA

RIEŠENÉ LOKALITY

územný plán obce HOZELEC čistopis

LEGENDA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

stabilizované	rozvojové	rezervné	
			ŽELEZNICA 1. KATEGÓRIE
			MODERNIZÁCIA ŽEL. TRATE ŽILINA-KOŠICE PRE V=160 KM/H
			DIAĽNICA
			MIESTNE CESTY
			PEŠIE KOMUNIKÁCIE
			CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY
			PARKOVACIE STOJISKÁ
			REGULÁCIA TOKU
			NOVO NAVRHOVANÝ VODOVOD
			KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
			NOVO NAVRHOVANÉ ZATRUBNENIE POTOKA
			STL PLYNOVOD
			KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA - NÁVRH
			KÁBLOVÉ VEDENIE ELEKTRICKEJ ENERGIE 22KV - NÁVRH

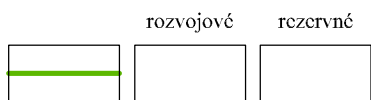
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB V ZMENÉ ZMENY Č. 1.

N57



ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC V LOKALITÁCH OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

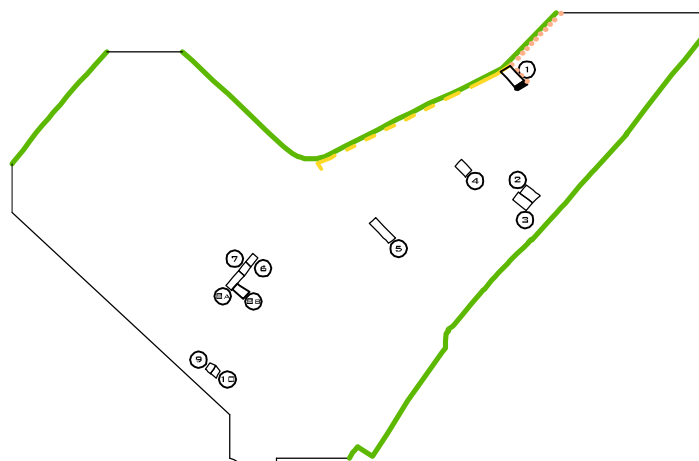


HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

PRÍLOHA Č. 1
K VZN OBCE HOZELEC Č. 3/2025
PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
Č. 2,
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
RIEŠENIA A
VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

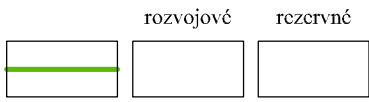
ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIÉKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8 DIABELKO
- Č. 9 KN-C 630
- Č. 10 KÁŠIR
- Č. 11 GAŽURA



MIESTNE CESTY
PEŠIE KOMUNIKÁCIE
CYKLOTRASY + PEŠIE TRASY

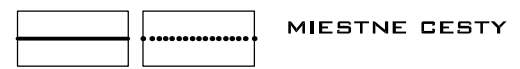
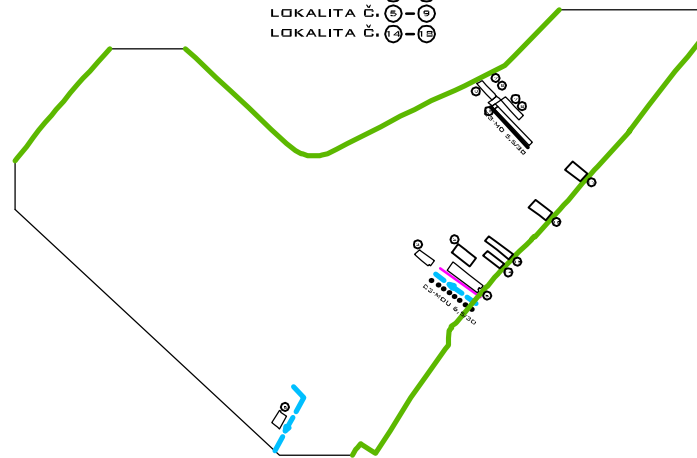
PRÍLOHA Č. 1
K VZN OBCE HOZELEC Č. 3/2022
PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
Č. 1,
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
RIEŠENIA A
VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- LOKALITA Č. 1-1
- LOKALITA Č. 1-2
- LOKALITA Č. 1-3



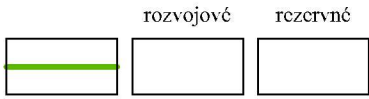
ZMENA Č.1 ÚPN OBCE HOZELEC
 ZMENA Č.2 ÚPN OBCE HOZELEC

OBEC 2018
 OBEC 2024

SCHVALOVACIA DOLOŽKA ZMENY Č. 2	
Schvaľovací orgán	Obecné zastupiteľstvo Hozelec
Číslo uznesenia	40/III/2025
Dátum schválenia	24.09.2025
Jozef Pavligovský starosta obce Hozelec Meno a podpis oprávnenej osoby	
Odtlačok pečiatky	

PRÍLOHA Č. 1
 K VZN OBCE HOZELEC Č. 3/2022
 PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
 Č. 1,
 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
 RIEŠENIA A
 VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

PRÍLOHA Č. 1
 K VZN OBCE HOZELEC Č. 3/2025
 PRIESTOROVÉ VYMEDZENIE ZMENY
 Č. 2,
 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
 RIEŠENIA A
 VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -
 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- Č. 1 JÁN RÁKOCI 177
- Č. 2 JÁN RÁKOCI 207
- Č. 3 URBAN
- Č. 4 VOJTIŠKOVÁ
- Č. 5 PAVLIGOVSKÝ
- Č. 6 VILGA
- Č. 7 RASTISLAV RÁKOCI
- Č. 8 DIABELKO
- Č. 9 KN-G 630
- Č. 10 KAŠÍR
- Č. 11 BAŽURA

ZOZNAM LOKALÍT ZMENY

- LOKALITA Č. 3-5
- LOKALITA Č. 4-6
- LOKALITA Č. 7-9

