

OBSAH

SPÔSOB SPRACOVANIA ZMENY A DOPLNKU č. 5/2026 ÚPN-O ŠTÔLA.....	3
SMERNÁ ČASŤ	4
SPRIEVODNÁ SPRÁVA k zmene a doplnku č. 5/2026 ÚPN-O štôla	4
ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI.....	4
DÔVOD OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
POUŽITÉ PODKLADY.....	4
EXISTUJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA OBCE	4
PREDMET ZMENY NAVRHOVANEJ V ZaD č. 5/2026 ÚPN-O ŠTÔLA.....	5
POPIS ZMENY NAVRHOVANEJ V ZAD Č. 5/2026 ÚPN-O ŠTÔLA	5
ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU.....	5
ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN-O ŠTÔLA	6
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	6
VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	6
STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	6
ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU,	6
CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOVODŇOVEJ A POŽIARNEJ OCHRANY	6
OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNÁ EKOLÓGIA	7
VYHODNOTENIE ZÁBEROV PPF	7
ZÁVÄZNÁ ČASŤ	8
Príloha III - návrh záväznej časti územného plánu obce ŠTÔLA	8
úpravy vyplývajúce zo ZaD č. 5/2026	8

SPÔSOB SPRACOVANIA ZMENY A DOPLNKU č. 5/2026 ÚPN-O ŠTÔLA

Návrh ZaD je vypracovaný v **textovej** časti ako:

- SMERNÁ ČASŤ** - **SPRIEVODNÁ SPRÁVA** k Zmene a doplnku č.5/2026
- ZÁVÄZNÁ ČASŤ** - návrh úprav "**Príloha III - Návrh záväznej časti územného plánu obce ŠTÔLA**" vyplývajúcich z návrhu ZaD č.5/2026

Pozn.:

Príloha č. I – Samostatná príloha perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely ostáva bez zmeny

Príloha č. II – Požiadavky vyplývajúce zo záujmov civilnej ochrany obyvateľstva v ÚPN obce Štôla ostáva bez zmeny

Návrh ZaD je **grafickej časti:**

spracovaný formou náložiek (priesvitiek označených pôvodným číslom výkresu) na výrezy pôvodných výkresov, so zobrazením navrhovanej zmeny

Navrhovaná Zmena a doplnok 5/2026 sa premietne do zmien týchto výkresov platného ÚPN-O Štôla:

Výkr. č. 2 Urbanistický návrh katastrálneho územia sídla	M 1 : 10 000
Výkr. č. 4 Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 2 880
Výkr. č. 9 Návrh funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb	M 1 : 5 000

Ostatné výkresy sa nemenia.

SMERNÁ ČASŤ**SPRIEVODNÁ SPRÁVA K ZMENE A DOPLNKU č. 5/2026 ÚPN-O ŠTÔLA****ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

- 1.1. Obstarávateľ:** **Obec ŠTÔLA**
Obecný úrad, Štôla č.29
059 37 ŠTÔLA
- 1.2. Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPP a ÚPD:** **Ing. Emília Hudzíkova**, reg. č. 419
Zimná 3585/1, **058 01 Poprad**
Tel. 0903 733 381
E-mail: emilia.hudzikova@gmail.com
- 1.3. Spracovateľ:** **Ing. arch. Mária Kollárová - ARCHITEKT**
Traktorová 590, 058 01 Poprad
Ateliér: Bajkalská 20, 058 01 Poprad
IČO 33 072 582, DIČ 1022652268
Tel.: 0905 97 3325
E-mail: kollarova.architekt@gmail.com

DÔVOD OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obecný úrad pristúpil k obstaraniu Zmeny a doplnku č. 5/2026 Územného plánu obce Štôla na základe podnetu zo strany občana. Obstaranie Zmeny a doplnku 5/2026 bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Štôla na jeho zasadnutí dňa 19.11.2025 uznesením č. 21/2025/260.

POUŽITÉ PODKLADY

pri spracovaní Zmeny a doplnku č. 5/2026 ÚPN-O Štôla boli využité nasledovné podklady:

Územný plán obce Štôla v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, t.j.:

- **Územný plán obce Štôla – návrh riešenia** (architektonické štúdio ADM Košice, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dušan Marek, október 2007)
- **Zmena a doplnok č. 1/2014 ÚPN-O Štôla** (Ing. arch. Ján Bátora, január 2014)
- **Zmena a doplnok č. 2/2016 ÚPN-O Štôla – upravený návrh po prerokovaní** (Ing. arch. Martin Baloga, február 2017)
- **Zmena a doplnok č. 3/2019 ÚPN-O Štôla – upravený návrh po prerokovaní** (Ing. arch. Mária Kollárová, júl 2019)
- **Zmena a doplnok č. 4/2024 ÚPN-O Štôla – ČISTOPIS** (Ing. arch. Mária Kollárová, marec 2025)

Mapové podklady

- verejne prístupné mapové podklady z internetového portálu „katasterportal“ – katastrálna mapa registra „C“ časti územia obce
- katastrálna mapa k.ú. Štôla (poskytnutá obcou) v .dwg formáte

EXISTUJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA OBCE

Obec Štôla má Územný plán z roku 2007.

ÚPN obce Štôla „návrh riešenia“ bol spracovaný v októbri 2007 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Štôle na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 21.12. 2007 uznesením č. 9/2007/D/1. Jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Štôla č. VZN 2/2007 zo dňa 21.12.2007. Od schválenia územného plánu boli obstarané a schválené štyri jeho zmeny:

- **Zmena a doplnok č.1/2014 ÚPN-O Štôla**; schválená Obecným zastupiteľstvom v Štôle na zasadnutí dňa 10.6.2014 uznesením č. 23/2014/C/2; jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Štôla VZN č. 22/10.6.2014 zo dňa 10.6.2014
- **Zmena a doplnok č. 2/2016 ÚPN-O Štôla**; schválená Obecným zastupiteľstvom v Štôle na zasadnutí dňa 30.5.2017 uznesením č. 17/2017/195c/2017; jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Štôla VZN č. 1/2017 zo dňa 30.6.2017

- **Zmena a doplnok č. 3/2019 ÚPN-O Štôla**; schválená Obecným zastupiteľstvom v Štôle na zasadnutí dňa 19.11.2019 uznesením č. 6/2019/84; jeho Závazná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Štôla VZN č. 1/2019 zo dňa 19.11.2019
- **Zmena a doplnok č. 4/2024 ÚPN-O Štôla**; schválená Obecným zastupiteľstvom v Štôle na zasadnutí dňa 28.05.2025 uznesením č. 17/2025/225; jeho Závazná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Štôla VZN č. 17/2025/226 zo dňa 28.05.2025

Hlavnými výkresmi platného ÚPN-O sú výkresy:

č. 4 – *Komplexný urbanistický návrh*, a výkres č. 9 - *Návrh funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb*

PREDMET ZMENY NAVRHOVANEJ V ZaD č. 5/2026 ÚPN-O ŠTÔLA

Predmetom Zmeny a doplnku č. 5/2026 ÚPN-O Štôla je zapracovanie zmien do aktuálne platného ÚPN-O Štôla v jednej lokalite.

Ide o lokalitu v zastavanom území obce, s nevyužívaným tenisovým kurtom. Z hľadiska funkčného využívania ide o existujúcu funkciu rekreačnej vybavenosti, v súčasnosti nevyužívanú. V jej priamom kontakte je existujúca alebo rozvíjajúca sa obytná zástavba vo forme rodinných domov.

V ZaD č. 5/2026 nie sú navrhované nové verejnoprospešné stavby.

POPIS ZMENY NAVRHOVANEJ V ZAD Č. 5/2026 ÚPN-O ŠTÔLA

bývanie v rodinných domoch (zmena funkcie)

- lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, v blízkosti vodného toku Štôlsky potok, v jej obytnom území, ako existujúca funkčná plocha rekreačnej vybavenosti s nevyužívaným tenisovým kurtom (pozemok parc.č. 544/3, 544/4, 544/5)
- v kontaktnom území sa nachádzajú existujúce plochy rekreačnej vybavenosti a existujúce a rozvíjajúce sa plochy bývania v rodinných domoch

stav podľa platného ÚPN-O:

- plochy existujúcej rekreačnej vybavenosti v zastavanom území, súčasť ÚSB č. 7

v ZaD č. 5/2026 je navrhované:

- časť plochy existujúcej rekreačnej vybavenosti sa mení na **plochy bývania v rodinných domoch**
- pri budúcej zástavbe je potrebné rešpektovať voľný nezastavaný pás v š. 5 m v kontakte s vodným tokom pre potreby údržby
- navrhovanou zmenou sa zmenší vymedzenie pôvodného ÚSB č. 7
- o navrhovanú plochu bývania v rodinných domoch sa zväčší vymedzenie ÚSB č. 10
- platné regulatívy v ÚSB č. 10 sa nemenia, t.j.:

10	30%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	2 NP	maximálna výška rímasy strechy 5,5 m od úrovne existujúcej obslužnej cesty, z ktorej bude RD prístupný
-----------	------------	------------	-------------------------------	------	---

- pre navrhovanú zmenu nie je potrebné nové verejné dopravné ani technické vybavenie
- pre uvedenú zmenu nie je potrebný nový záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy

ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU

Spracovaná Zmena a doplnok č. 5/2026 územného plánu obce Štôla je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Nadradenou dokumentáciou pre riešené územie je **Územný plán Prešovského samosprávneho kraja** (ÚPN PSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019; Závazná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Závazná časť ÚPN PSK nelimituje využívanie riešeného územia konkrétnymi regulatívmi, ktoré by neumožňovali spresňovať funkčné využívanie územia a regulatívy jednotlivých funkčných plôch; okrem súčasného technického a dopravného vybavenia, ktoré je potrebné rešpektovať a chrániť pre možné rekonštrukcie.

ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN-O ŠTÔLA

Obec Štôla má platný ÚPN-O, ktorý bol vypracovaný na základe Zadania pre ÚPN-O schváleného Obecným zastupiteľstvom v Štôle dňa 30.01.2007 uznesením č.2/2007/C/4.

Navrhnutá Zmena a doplnok č. 5/2026 územného plánu obce Štôla **je v súlade so schváleným Zadaním pre územný plán obce Štôla**, vzhľadom k tomu, že navrhovaná zmena funkčného využitia existujúcej funkčnej plochy neznemožní realizáciu a naplnenie hlavných cieľov rozvoja územia definovaných v Zadaní ÚPN-O Štôla.

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Navrhovanou ZaD č. 5/2026 **sa nemení** vymedzenie navrhovaného zastavaného územia zobrazené v grafickej časti platného ÚPN-O Štôla. Riešená lokalita sa nachádza v existujúcom zastavanom území obce.

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

V ZaD č. 5/2026 nie sú navrhované nové ochranné pásma. Ochranné pásma uvedené a zobrazené v platnom ÚPN-O zostávajú v platnosti.

STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena navrhovaná v ZaD č. 5/2026 nebude negatívne vplyvať na životné prostredie, nemení doteraz navrhnutú koncepciu rozvoja sídla, ani nenavrhuje prevádzky produkujúce znečisťujúce látky.

Funkčná plocha, na ktorej je navrhovaná zmena funkcie, je v území s vybudovaným verejným dopravným a technickým vybavením, na ktoré sa napojí.

Na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch a strechy rodinného domu, prípadne iných stavebných objektov na pozemku stavebníka je potrebné riešiť prostredníctvom vsakovacích objektov, (príp. retenčných nádrží), dažďových záhrad, jazierok a pod. tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov na území.

V riešenom katastrálnom území je evidovaný výskyt potenciálnych zosuvov. Nachádzajú sa mimo riešenej lokality - v západných okrajových častiach katastra, mimo zastavaného územia obce a mimo potenciálnych záujmových území pre výstavbu.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Zastavané územie obce a jeho kontaktné plochy - potenciálne záujmové územia pre výstavbu spadajú do nízkeho radónového rizika.

ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOVODŇOVEJ A POŽIARNEJ OCHRANY

Záujmy obrany štátu

V ZaD č. 5/2026 nie sú navrhované aktivity obmedzujúce záujmy obrany štátu.

Civilná ochrana

Zo zmeny navrhovanej v ZaD č.5/2026 nevyplývala požiadavky na zmeny v **Prílohe II „Požiadavky vyplývajúce zo záujmov civilnej ochrany obyvateľstva v ÚPN-O Štôla“**.

Ochrana proti veľkým vodám

Zmena navrhovaná v ZaD č. 5/2026 sa týka lokality v zastavanom území, ktorá je v priamom kontakte s vodným tokom Štôlsky potok. Pri jej zástavbe je potrebné umiestniť stavby na pozemku tak, aby boli rešpektované požiadavky správcu toku – manipulačný pás v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku pre výkon správy a údržby vodného toku.

Zároveň je nevyhnutné, aby správcovi toku bol umožnený prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností správcu toku vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Na vymedzenom pobrežnom pozemku **nie je možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

Protipožiarna ochrana

Zmena navrhovaná v ZaD č. 5/2026 nezasahuje do existujúcej cestnej siete pre protipožiarny zásah.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNÁ EKOLÓGIA

Lokalita navrhovaná na zmenu riešená v ZaD č. 5/2026 sa nachádza v zastavanom území obce Štôla, mimo územia TANAP-u a tiež mimo prvkov kostry ekologickej stability v k.ú. Štôla definovaných v platnom ÚPN-O Štôla.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PPF

Pre zmenu navrhovanú v ZaD č. 5/2026 **nie je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF, ani nie je potrebný záber lesných pozemkov.**

