

# Obec Huncovce



**O z n á m e n i e**  
o strategickom dokumente pre návrh:

**ZMENY A DOPLNKY č. 7/2024**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE**  
**(február 2026)**

**v katastrálnom území Huncovce**

**I. Základné údaje o obstarávateľovi****1. Názov:**

Obec Huncovce

**2. Identifikačné číslo:**

00326232

**3. Adresa sídla:**

Obecný úrad Huncovce, Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce

**4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

Ing. Peter Majerčák – starosta obce

Obec Huncovce, Obecný úrad Huncovce, Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce,  
e-mail: starosta@huncovce.sk

**5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**

Ing. Katarína Kumorovitzová – poverený obstarávateľ za:

Obec Huncovce

Hlavná 29/2

059 92 Huncovce

tel.č.: +421903 950 720, e-mail: k.kumorovitzova@gmail.com

**II. Základné údaje o strategickom dokumente****1. Názov:**

ZMENY A DOPLNKY č. 7/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE, v katastrálnom území Huncovce.

**2. Charakter:**

Strategický dokument pre územnoplánovaciú dokumentáciu obce Huncovce.

**3. Hlavné ciele:**

Cieľom návrhu zmeny a doplnku územného plánu obce Huncovce, je nadväznosť na rozvojové územie Huncovské drevnice v katastrálnom území obce, v riešenej ploche rozlohy 9,13 ha, nachádzajúcej sa v severnej časti katastra.

V upravenom návrhu je nové číslovanie lokalít v riešení:

61 súčasný stav: plochy živočíšnej výroby  
navrhovaný stav: objekty individuálnej rekreácie

81 súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP  
navrhovaný stav: objekty individuálnej rekreácie

82 súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP  
navrhovaný stav: bezzásahové územie.

**4. Obsah (osnova).**

ZMENY A DOPLNKY č. 7/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE pozostávajú z textovej a grafickej časti.

Textová časť obsahuje údaje:

- 1. Úvod - identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa
- 2. Súlad zadania s obstarávanými zmenami ÚPN
- 3. Súlad riešenia zmien a doplnkov ÚPN č. 7/2024 obce Huncovce s nadradenou dokumentáciou
- 4. Súčasný stav a zdôvodnenie riešenia
- 5. Urbanisticko - architektonické riešenie
- 6. Doprava a technická infraštruktúra

- 7. Terénne a krajinné úpravy
- 8. Záber poľnohospodárskej pôdy
- 9. Zmeny v sprievodnej správe ÚPN obce Huncovce
- 10. Zmeny v záväznej časti ÚPN obce Huncovce

Grafická časť obsahuje výkres existujúceho a navrhovaného stavu v mierke pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu:

- Širšie vzťahy (01) M=1:50000
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (02) M=1:5000
- Schéma záväzných častí riešenia, verejnoprospešné stavby (02.1) M=1:5000
- Schéma záväzných častí riešenia, funkčné plochy a regulačné celky (02.2) M=1:5000
- Komplexný urbanistický návrh (03) M=1:5000
- Verejné dopravné vybavenie (04) M=1:5000
- Verejné technické vybavenie, vodné hospodárstvo (05) M=1:5000
- Verejné technické vybavenie, energetika a telekomunikácie (06) M=1:5000
- Ochrana prírody a tvorba krajiny (07) M=1:5000
- Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely (08) M=1:5000

#### 5. Uvažované variantné riešenia.

Návrh je vzhľadom na rozsah riešenia územia plochy spracovaný v jednom variante a bez alternatív, prerokovaný v zmysle prechodných ustanovení § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a osobitných prechodných ustanovení účinných od 01.04.2024 podľa § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní, v súlade s § 22 a § 31 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

- |   |              |
|---|--------------|
| • prípravné práce: .....  | 11/2023      |
| • spracovanie prvotného návrhu s následným procesom prerokovania: .....   | 02/2024      |
| • spracovanie upraveného návrhu: .....  | 02/2026      |
| • prerokovanie a schválenie predloženého návrhu: .....  | 05 - 07/2026 |
| • zabezpečenie uloženia konečného riešenia, zverejnenie záväznej časti a vyhotovenie registračného listu: ..... | 10/2026      |

#### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Nutnosť zabezpečenia súladu regionálnych potrieb a záujmov, vyplývajúcich z platného ÚPN Prešovského kraja s ohľadom na obdržané stanoviská v rámci prerokovania zmien a doplnkov, z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny a záberu poľnohospodárskej pôdy s už v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii známej časti plochy v ochrannom pásme lesa.

#### 8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo Obce Huncovce.

#### 9. Druh schvaľovacieho dokumentu.

- uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Huncovce
- všeobecné záväzné nariadenie Obce Huncovce o schválení záväznej časti zmien a doplnkov ÚPD obce Huncovce

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

#### 1. Požiadavky na vstupy.

Územno-technické a iné podklady týkajúce sa riešeného územia plôch Obce Huncovce.

V upravenom návrhu je nové číslovanie lokalít v riešení:

- |    |  |
|----|--|
| 61 | súčasný stav: plochy živočíšnej výroby           |
|    | navrhovaný stav: objekty individuálnej rekreácie |
| 81 | súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP        |
|    | navrhovaný stav: objekty individuálnej rekreácie |

82 súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP  
navrhovaný stav: bezzásahové územie.

Okrem funkcie individuálnej rekreácie rieši Zmena a doplnok č. 7/2024 aj potrebné plochy pre funkciu dopravnej vybavenosti a technickej infraštruktúry, ktoré návrhom prepoja riešenú plochu územia s okolím.

## 2. Údaje o výstupoch.

Závazné časti riešenia pre ZMENY A DOPLNKY č. 7/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE v katastrálnom území Huncovce, v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle vypracovaného upraveného návrhu.

### Urbanistické riešenie:

Urbanistické riešenie charakterovo i funkčne nadväzuje na rekreačnú zónu Huncovské drevenice situovanú v k. ú. obce Huncovce, na ktorú bude riešené územie dopravne napojené miestnymi komunikáciami. Týmto napojením sa riešené územie dopravne sprístupní od obce Malý Slavkov z existujúcej cesty III. triedy a miestnymi obslužnými komunikáciami z juhovýchodnej strany.

Hlavná miestna komunikácia prechádzajúca naprieč územím sa napojí na hlavnú komunikáciu v rámci rekreačnej zóny „Huncovské drevenice“ v dvoch bodoch a celý plánovaný areál zokruhuje.

Územie je rozdelené na bezzásahové územie, do ktorej nie je možné umiestňovať výstavbu akýchkoľvek objektov a územie s regulovanými zásahmi, ktorá je mimo bezzásahového územia.

Navolené odstupky objektov individuálnej rekreácie – min. 15 m od miestnych komunikácií a vzájomný rozostup medzi objektmi minimálne 20 m, predurčujú rozvoľnený urbanistický koncept s cieľom dosiahnuť maximálnu intimitu s dôrazom na prírodný charakter podporený krajinárskym riešením terénnych úprav okolitých plôch bez oplotenia s využitím rekultivačnej zelene z pôvodných druhov drevín. Zároveň tieto 20 m odstupky, tvoria ochranné/ prechodové pásmo objektov. (Mimo týchto plôch bude územie udržiavané ako pôvodné lúky biotopov bez stavieb).

### Architektonické riešenie:

Z architektonického hľadiska sa bude jednať o dvojpodlažné objekty individuálnej rekreácie s obytným podkrovím a sedlovými strechami. Z konštrukčného hľadiska pôjde o drevodomy – zruby, dominovať má drevo, kameň, a krytiny v tmavom matnom prevedení. Objekty budú zakladané na hĺbkových mikropilótach.

## 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh zmeny a doplnku spôsobí zmenu využitia územia riešenej plochy, v katastrálnom území Huncovce a jej vplyv na životné prostredie, ktorý je posudzovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

## 4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Proces spracovania a výstupy územnoplánovacej dokumentácie nemajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

## 5. Vplyv na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Miera týchto väzieb na území riešenom zmenou a doplnkom územného plánu obce Huncovce, sa zisťuje v procese prerokovania predloženého upraveného návrhu v súčinnosti s príslušným orgánom štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

V procese konečného riešenia zmeny a doplnku územného plánu obce, je zabezpečená ochrana v súlade s § 2 ods. 1 písm. c) stavebného zákona z dôvodu prerokovania v zmysle prechodných ustanovení § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a osobitných prechodných ustanovení účinných od 01.04.2024 podľa § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní a taktiež zabezpečená ochrana v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

**6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.**

Nie sú riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

**7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.**

Nie je vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

**IV. Dotknuté subjekty****1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.**

- spoločnosť Tatson s.r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 36834092, ako postupník spoločnosti Hotel SASANKA s.r.o., IČO: 36 834 092, Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, na ktorej podnet je spracovávaná zmena a doplnok územného plánu obce Huncovce,
- vlastníci dotknutých a susedných nehnuteľností - fyzické a právnické osoby podľa § 6a ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súvislosti s požiadavkou dotknutých orgánov a organizácií

**2. Zoznam dotknutých subjektov.**

- Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok,
  - štátna správa odpadového hospodárstva,
  - štátna vodná správa,
  - štátna správa ochrany ovzdušia,
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 2, 081 92 Prešov,
- Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici, Tatranská Lomnica 14066, 059 60 Vysoké Tatry
- Ministerstvo životného prostredia SR, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava,
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov,
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Komenského 39/A, 040 01 Košice,
- Ministerstvo životného prostredia SR, št. geologická správa, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava,
- Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, Huncovská 38, 060 01 Kežmarok
- Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
  - odbor strategického rozvoja, oddelenie územného plánovania a životného prostredia
  - odbor dopravy
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov,
- Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok,
- Okresný úrad Kežmarok, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
- Mesto Vysoké Tatry, Mestský úrad Vysoké Tatry, 062 01 Vysoké Tatry,
- Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok,
- Obec Žakovce, Obecný úrad Žakovce 55, 059 73 Žakovce,
- Obec Vrbov, Obecný úrad Vrbov 204, 059 72 Vrbov,
- Obec Malý Slavkov, Obecný úrad Malý Slavkov, Gerlachovská 52, 060 01 Malý Slavkov,
- Obec Veľká Lomnica, Obecný úrad Veľká Lomnica, Tatranská 175/23, 059 52 Veľká Lomnica

**3. Dotknuté susedné štáty.**

Nie sú dotknuté.

**V. Doplňujúce údaje****1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).**

V rámci prác na oznámení o strategickom dokumente nebola spracovaná grafická dokumentácia. Tá je súčasťou spracovanej zmeny a doplnku územného plánu obce Huncovce.

**2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.**

- jestvujúci územný plán, spracovaný Ing. arch. Máriou Kollárovou, schválený OZ Obce Huncovce dňa 28.06.2013, číslo uznesenia 289/2013, so schválenými zmenami a doplnkami,
- uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Huncovce č. 4/2024 zo dňa 04.03.2024,
- upravený návrh ZMENY A DOPLNKU č. 7/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE vypracovaný spoločnosťou arch&crafts s.r.o., IČO: 36444782, Werferova 1, 040 01 Košice 4, Ing. arch. Ing. Filip Volaj, autorizovaný architekt, č.o.: 2551 AA
- ÚPN Prešovského kraja,
- obhliadka riešeného územia

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Huncovce, 27.05.2026

**VII. Potvrdenie správnosti údajov****1. Meno spracovateľa oznámenia.**

Ing. Katarína Kumorovitzová – poverený obstarávateľ za:  
Obec Huncovce, so sídlom Obecný úrad Huncovce, Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce

**2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.**

Ing. Peter Majerčák – starosta obce  
Obec Huncovce  
Hlavná 29/2  
059 92 Huncovce

pečiatka, podpis