

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUNCOVCE
ZMENY A DOPLNKY č. 7/2024

február 2026

obstarávateľ:

OBEC HUNCOVCE

Obecný úrad Huncovce

Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce

spracovateľ: ARCH&CRAFTS s.r.o., Werferova 1, Košice, 040 11

február 2026

OBSAH: SPRIEVODNÁ SPRÁVA

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 ÚP DOKUMENTÁCIOU
4. SÚČASNÝ STAV A ZDÔVODNENIE RIEŠENIA
5. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE
6. DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
7. TERÉNNÉ A KRAJINNÉ ÚPRAVY
8. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
9. ZMENY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN OBCE HUNCOVCE
10. ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE HUNCOVCE

VÝKRESOVÁ ČASŤ

1. ZMENY A DOPLNKY č. 7/2024 K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE HUNCOVCE

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. ÚVOD

<u>Obstarávateľ zmeny a doplnku č. 7/2024:</u>	Obec Huncovce, Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce V zastúpení starostom obce Ing. Petrom Majerčákom
<u>Osoba odborne spôsobilá za obstarávateľa:</u>	Ing. Kumorovitzová, Letná 3476/17, 058 01 Poprad registračné. č.467
<u>Spracovateľ zmeny a doplnku č. 7/2024:</u>	arch&crafts s.r.o., Werferová 1, 040 11 Košice
<u>Osoba odborne spôsobilá za spracovateľa:</u>	Ing. arch., Ing. Filip Volaj, autorizovaný architekt Číslo autorizácie : 2551 AA

Obec Huncovce má v súčasnosti platný územný plán obce vypracovaný Ing. arch. Máriou Kollárovou z marca roku 2013, schválený OZ Obce Huncovce a s dopracovanými Zmenami a doplnkami.

2. SÚLAD ZADANIA S OBSTARÁVANÝMI ZMENAMI ÚPN

Návrh zmeny a doplnku č. 7/2024 ÚPN obce Huncovce je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších súvisiacich zákonov a predpisov.

Dôvodom vypracovania zmeny a doplnku sú požiadavky obce a súkromných investorov na ďalší rozvoj územia obce v jej severnej časti.

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚP obce Huncovce z júla 2024 je v súlade s ÚPN O – zadaním ÚPD (OZ dňa 30.09.2011 uzn. č. 82/2011).

Územie riešené v Zmene a doplnku č. 7/2024 sa nachádza v severozápadnej časti katastra obce Huncovce, a nadväzuje na rozvojové územie "Huncovské drevenice" a podľa platného územného plánu obce je definované ako plochy lúk a pasienkov a plochy živočíšnej výroby. Zmena a doplnok č. 7/2024 rieši zmenu tohto územia na objekty individuálnej rekreácie. Súčasne s týmto územím sa rieši aj napojenie predmetnej lokality na okolitú dopravnú a technickú infraštruktúru.

Navrhované riešenie lokality:

- 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

Podkladmi pre spracovanie zmeny a doplnku č. 7/2024 ÚPN obce Huncovce boli:

- aktuálne platný územný plán obce vypracovaný Ing. arch. Máriou Kollárovou z marca roku 2013, schválený OZ Obce Huncovce s dopracovanými Zmenami a doplnkami
- zadanie pre ÚPN-O Huncovce
- ÚPN PSK
- schválenie obstarania Zmeny a doplnku č. 7 obecným zastupiteľstvom uznesením č. 82/2011 dňa 30. 9. 2011;
- spracovaná zastavovacia štúdia spoločnosťou ARCH&CRAFTS Košice na podnet investora Hotel SASANKA s.r.o., 12, 059 60 Tatranská Lomnica.
- znalecký posudok číslo 01/2025 vypracovaný Ing. Miriam Húšťavovou (ev.č. 914747)

3. SÚLAD RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN Č.7/2024 OBCE HUNCOVCE S NADRADENOU ÚP DOKUMENTÁCIOU

V dokumentácií sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením vlády SR č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády SR č.111/2003 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN Prešovského samosprávneho kraja.

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa záväznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, schválená zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja dňa 26.08.2019, uznesením č. 269/2019, s účinnosťou od 06.10.2019.

4. SÚČASNÝ STAV A ZDÔVODNENIE RIEŠENIA

V súlade s rozvojovým návrhom územného plánu v severozápadnej časti katastrálneho územia obce (Lokalita "Košariská") bolo na plánované rekreačné rezorty „Huncovské drevenice“ a „Huncovské drevenice II“ vydané právoplatné územné rozhodnutie, na základe ktorého prebieha spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie pre jednotlivé stavebné objekty a následné stavebné konanie na realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry. Vzhľadom na pokračujúci záujem o výstavbu v predmetnej lokalite, spoločnosť Hotel SASANKA s.r.o. majetko - právne vysporiadala ďalšie územie nadväzujúce na realizovanú lokalitu „Huncovské drevenice“ a chce nadviazať na ňu s funkčne zhodným investičným zámerom. Okrem funkcie objektov individuálnej rekreácie rieši Zmena a doplnok č. 7/2024 aj potrebné plochy pre funkciu dopravná vybavenosť a technická infraštruktúra, ktoré prepoja riešené územie s pripravovanou dopravnou a technickou infraštruktúrou v okolí momentálne v štádiu realizácie (VN 22kV, privádzač pitnej vody DN 150 a odkanalizovanie územia DN 300 do skolaudovanej ČOV v obci Malý Slavkov) resp. v štádiu schvaľovania (miestna prístupová komunikácia).

5. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Riešeným územím je voľná plocha na sever od obce Huncovce, okres Kežmarok, Prešovský kraj. Jedná sa o voľné plochy prevažne trvalého trávneho porastu s veľkosťou 9,13 ha. Z juhozápadnej strany je územie ohraničené hranicou katastra Huncovce/Veľká Lomnica, zo severozápadnej strany územie lemujú les a do časti územia aj zasahuje. Od severnej až po východnú stranu územie nadväzuje na pripravovanú zástavbu rekreačných domov. Lokalita je súčasťou ochranného pásma Tatranského národného parku, kde platí 2. stupeň ochrany prírody a krajiny. Pozemky v danom území sú vedené prevažne ako trvalý trávny porast, časť tvorí lesný pozemok. Riešené územie má urbanisticky i architektonicky nadviazať na rekreačné rezorty Huncovské drevenice v katastri obce Huncovce, vrátane základnej dopravnej a technickej infraštruktúry a rekreačný rezort ORCHIDEA v katastri obce Veľká Lomnica v štádiu prebiehajúcich pozemkových úprav.

Predmetná lokalita je momentálne prístupná poľnými cestami z Huncoviec (od vodojemu PVS) a lesnými cestami z katastra Tatranská Lomnica. Atraktivita lokality ťaží z nerušeného prírodného prostredia, výhľadu na východnú panorámu Vysokých Tatier a blízkej dostupnosti ku golfovému rezortu Black Stork a neskôr aj ku golfovému rezortu Royal Valley spoločnosti REA Tatry s.r.o.

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné funkčné plochy:

- rekreácia – sezónne objekty individuálnej rekreácie

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 odstupy 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 odstupy, 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 drevodomý – zruby, dominovať má drevo, kameň, a krytiny v tmavom matnom prevedení. Objekty budú zakladané na hĺbkových mikropilótach.

Základné ukazovatele urbanistického konceptu :

- *Rozloha riešeného územia:* 9,13 ha
- *Poloha:* severná časť katastra obce Huncovce
- *Dominantná funkcia:* rekreácia (objekty individuálnej rekreácie, nadväznosť na rekreačnú zónu „Huncovské drevenice“)
- *Pridružené funkcie:* plochy dopravy a technickej infraštruktúry
- *Územný plán:* Huncovce (TTP) – v riešení zmena a doplnok ÚPN-O Huncovce
- *Limity:* ochranné pásmo TANAPU s 2. stupňom ochrany prírody
 - : genofondová lokalita „GL11 Slavkovský jarok-Kút“
 - : biocentrum regionálneho významu „RBC6 Slavkovský jarok-Kút“
- *Ochranné pásma* (vyňaté z riešeného územia) :
 - OP lesa – 50 m
- *Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry:*
 - vnútroareálové prístupové komunikácie s dopravnou charakteristikou C3 MO 5,0/ 40 – 15 m od osi vozovky
- *Ochranné pásma vedení technickej infraštruktúry:*
 - plánovaný vodovod a kanalizácia do priemeru 500 mm – 1,8 m obojstranne
 - plánované káblové elektrické vedenia NN rozvodov – 1 m obojstranne
- *Dopravná dostupnosť:*
 - plánovaná hlavná obslužná komunikácia s bodom napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru – cestu III. triedy v obci Malý Slavkov prostredníctvom návrhovej cesty III. triedy prepájajúcej katastre obcí Malý Slavkov – Huncovce – Veľká Lomnica;

- *Koeficient zastavanosti (netto) Kz_n :*
 - Rekreačia a cestovný ruch – 20%
 - Dopravné stavby – bez regulácie zastavanosti
- *Rozostup plánovaných rekreačných objektov:* minimálne 20 m

Identifikácia plánovanej zástavby :

Charakter stavieb:	sezónne objekty individuálnej rekreácie s predpokladanou 30 % ročnou obsadenosťou
Celková plocha riešeného územia:	91 273 m ²
Počet rekreačných objektov:	28
Počet navrhovaných typov objektov:	3
Konštrukčný typ objektov:	drevostavba (zrub)
Podlažnosť:	2 NP + podkrovie
Počet osôb:	112 (4 osoby na objekt)
Zastavaná plocha :	max 20 % - 4 200 m ² (4,6 %)
Plochy zelene:	min 70 % - cca 80 000 m ² (87,5 %)
Min. rozostupy medzi objektami:	20 m
Šírka vnútro areálovej komunikácie:	5,0 m
Šírka chodníka:	1,5 m
Šírka uličného priestoru:	30 m
Stavebné pozemky:	bez oplotenia

6. DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Dopravná infraštruktúra

Dopravné línie (existujúci stav)

V území navrhovanej zmeny a doplnku ÚPN obce Huncovce je z cestných komunikácií najvýznamnejším dostupným susediacim koridorom cesta III. triedy číslo III/3096 v obci Malý Slavkov s koncovým uzlom číslo 2734A032 a následným prepojením na cestnú sieť vyššieho dopravného významu – nadregionálnu cestu I. triedy číslo I/66 Hraničný prechod Maďarsko (Parassapuszta) – Šahy – Krupina – Zvolen - Banská Bystrica – Brezno – Poprad – Kežmarok – hraničný prechod Poľsko (Tatranská Javorina) v bode napojenia v Kežmarku číslo 2734A011. Cestnú sieť dopĺňa súbor miestnych účelových komunikácií a súbor poľných ciest, či už spevnených alebo nespevnených.

Dopravné línie (navrhovaný stav)

Prístup na riešené územie bude umožnený z juhovýchodnej strany od obce Malý Slavkov z existujúcej cesty III. triedy číslo 3096 a ďalej cez okružnú križovatku a miestnymi komunikáciami vybudovanými v rámci stavby „Huncovské drevenice“. Na túto komunikáciu sa riešené územie napojí miestnou komunikáciou.

Priamo v riešenom území je navrhovaná vnútro areálová prístupová komunikácia C3 MO 5,0 / 40 so živičným konštrukčným povrchom. Šírka miestnej komunikácie je 5,0 m, popri nej vedie obojstranný chodník šírky 1,5 m a na oboch stranách komunikácie bude ochranný zelený pás šírky 1,0 m. Ochranné pásmo komunikácie je 15 m.

Dažďové vody z ciest a chodníkov sa budú zachytávať pomocou uličných vpustí a po prečistení v odlučovačoch ropných látok vsakovať vo vsakovacích galériách. Vsakovacie galérie sa umiestnia pod cestným telesom.

Statická doprava bude riešená mimo plánovaných komunikácií na jednotlivých pozemkoch objektov. Pri objektoch individuálnej rekreácie sa uvažuje s garážovaným státím respektíve parkovaním na spevnených plochách.

Technická infraštruktúra

Rekreačný rezort „Kromrain“ sa bude napájať na inžinierske siete riešené v rekreačnej zóne „Huncovské drevenice“. V navrhutej vnútroareálovej komunikácii budú vedené všetky inžinierske siete potrebné pre budúcu výstavbu (pitná voda, kanalizácia splašková, elektrická energia a telekomunikačná sieť).

Verejný vodovod

Vodovodná prípojka bude riešená napojením na tlakový vodovod vybudovaný v rámci stavby „Huncovské drevenice“ v k. ú. Huncovce. Riešené územie „Kromrain“ sa napojí cez hlavnú vodomernú šachtu na začiatku územia, odkiaľ bude vedené tlakové potrubie vodovodu DN100 z juhu na sever v telese cesty, a ďalej v telese vnútroareálovej komunikácie späť zo severu na juh, kde sa vodovod zokružuje.

Trasa vodovodu bude optimálna vzhľadom k bezprostrednému napojeniu objektov, konfigurácii terénu a vedeniu ostatných inžinierskych sietí v zmysle STN 73 6005. Dĺžka navrhovanej vetvy vodovodu je 1015 m, z ktorej budú vodovodnými prípojkami napojené jednotlivé objekty. Detaily riešenia budú predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy a povoľovacích konaní podľa platnej legislatívy.

Vodovodná prípojka je vodnou stavbou podľa osobitného predpisu. Každá nehnuteľnosť má mať len jednu prípojku. Vodovodné potrubie bude kladené do ryhy, paženej príložným pažením, uloženie potrubia je navrhnuté typové, do pieskového lôžka, v nezamrzajúcej hĺbke s priemerným krytím 1,4 m zeminy.

Zabezpečenie potreby vody na hasenie požiarov pre objekty rekreácie bude riešené individuálne mimo verejného vodovodu, najmä prostredníctvom požiarnych nádrží. Podrobné riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy.

Nebude povolené realizovať vrtanie studní na jednotlivých pozemkoch.

Zásobovanie pitnou vodou

Bilancia spotreby pitnej vody/prepočet je spracovaný v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, s nasledovnými špecifickými potrebami vody:

- Rekreačná rezort Kromrain – 28 rekreačných objektov – 112 EO
- Špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TÚV ... 135 l os/1 deň

Primárnym zdrojom vody pre celý areál má byť vodojem VDJ 2 x 1.000 m³ (min. hl. 732 m.n.m. – max. hl. 736 m.n.m.) v katastri Huncoviec vo vlastníctve PVS a.s. a prevádzkovaná PVPS a.s., Poprad.

Výpočet potreby pitnej vody

Priemerná denná potreba vody (počet ekvivalentných obyvateľov EO = 112):

$$Q_p = 112 \text{ EO} \times 135 \text{ l/deň} = 15\,120 \text{ l/deň} = 630 \text{ l/hod} = 0,175 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba (135 l/os) pre objekty individuálnej rekreácie:

$$Q_m = Q_p \times 2,0 \text{ (kd)} = 0,175 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,35 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times 1,8 \text{ (kh)} = 0,35 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,63 \text{ l/s}$$

Priemerná ročná potreba vody: **5 518,8 m³/rok**

Požiarňa potreba vody: **12,0 l/s**

Splašková kanalizácia

Odkanalizovanie riešeného územia bude riešené gravitačným potrubím napojeným na jednotnú gravitačnú kanalizáciu DN 300, PVC SN8, budovanú v rámci stavby „Huncovské drevenice“ v k.ú. Huncovce, ktorá sa napája na existujúcu stokovú sústavu v obci Malý Slavkov a ústi do ČOV Malý Slavkov.

Väčšina objektov individuálnej rekreácie bude napojené na splaškovú kanalizáciu vedenú pod cestným telesom zo severu na juh. Objekty na severe budú napojené na gravitačné potrubie vedené popri východnej hranici riešeného územia zo severu na juh. Na lomových a výškových bodoch sa osadia kanalizačné šachty. Trasa splaškovej kanalizácie bude optimálna vzhľadom k bezprostrednému napojeniu objektov, konfigurácii terénu a vedeniu ostatných inžinierskych sietí v zmysle STN 73 6005. Potrubie je navrhované DN300 s minimálnym sklonom 3%, vedené v nezamrzajúcej hĺbke s priemerným krytím 2,2 m zeminy. Napojenie jednotlivých objektov bude riešené kanalizačnými prípojkami DN 150. Každá prípojka kanalizácie bude riešená cez revíziu šachtu. Trasovanie kanalizačnej prípojky bude realizované v súlade s ostatnými inžinierskymi sieťami.

Výpočet množstva odpadových vôd

Priemerná denná potreba vody (počet ekvivalentných obyvateľov EO = 112):

$$Q_p = 112 \text{ EO} \times 135 \text{ l/deň} = 15\,120 \text{ l/deň} = 630 \text{ l/hod} = 0,175 \text{ l/s}$$

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd :

$$Q_{24} = 0,175 \text{ l/s} + 0,03 \text{ l/s} = 0,205 \text{ l/s}$$

Maximálne množstvo splaškových odpadových vôd:

$$Q_{h,max} = Q_{24} \times 3,5 = 0,205 \text{ l/s} \times 3,5 = 0,7175 \text{ l/s}$$

Minimálne množstvo splaškových odpadových vôd:

$$Q_{h,min} = Q_{24} \times 0,6 = 0,2363 \text{ l/s} \times 0,6 = 0,123 \text{ l/s}$$

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody z ciest a chodníkov sa budú zachytávať pomocou uličných vpustí a po prečistení v odtokových ročných látkach vsakovať vo vsakovacích galériách. Vsakovacie galérie sa umiestnia pod cestným telesom.

Dažďové vody zo striech objektov individuálnej rekreácie v riešenej lokalite sa budú zadržiavať v dažďových retenčných nádržiach na pozemkoch jednotlivých objektov. Dažďové vody sa budú využívať na polievanie zelene. Prebytočná dažďová voda z retenčných nádrží sa bude vsakovať do podzemných vôd na pozemkoch jednotlivých objektov cez vsakovacie galérie.

Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd.

Koncepcia nakladania s dažďovými vodami rešpektuje zdržanie odtoku bez zhoršenia pomerov v území. Detaily riešenia budú predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy a povoľovacích konaní podľa platnej legislatívy.

Elektrická energia

Zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou bude zabezpečené podzemným NN vedením napojeným na novú trafostanicu navrhovanú v rámci stavby „Kromrain“, ktorá bude napojená na VN rozvádzač v lokalite Huncovské drevenice II.

Trasa navrhovaného NN vedenia je vedená v telese komunikácie naprieč riešeným územím, na ktoré bude každý objekt napojený elektrickou prípojkou. V rovnakej trase bude vedené aj NN vedenie pre verejné osvetlenie, z ktorého sa na jednej strane pozdĺž miestnej komunikácie osadia stĺpy verejného osvetlenia.

Káble NN vedenia sa uložia v chráničkách prikrytých PVC krycími doskami a výstražnou PVC fóliou, vedené budú v nezamrzajúcej hĺbke s priemerným krytím 1,2 – 1,4 m zeminy. Trasa bude optimálna vzhľadom k bezprostrednému napojeniu objektov, konfigurácii terénu a vedeniu ostatných inžinierskych sietí v zmysle STN 73 6005.

Nároky na elektrickú energiu

Energetický zdroj – elektrická energia (TS)

Celkový inštalovaný výkon: 112 kW (4 kW x 28 objektov)

Koeficient súčasnosti: 0,6

Súčasný výkon: 67,2 kW

7. TERÉNNE A KRAJINNÉ ÚPRAVY

Parkové úpravy / verejná zeleň

Rekultivačná a izolačná zeleň na báze domácich taxónov s plynulým prechodom do okolitých porastov s minimálnou podsadbou v záujme eliminovania nekontrolovaného pohybu voľne žijúcej zveri. Cieľový stav je umocnený terénou modeláciou a zatrávnením voľných plôch so snahou o dosiahnutie miestnych lúčnych spoločenstiev. Verejná zeleň je situovaná aj do zeleného pásu v rámci vnútro areálových komunikácií.

Navrhované riešenie Zmeny a doplnku č. 7/2024 Územného plánu obce Huncovce je riešené v súlade so záväznou časťou ÚPN obce Huncovce. V navrhovanom riešení sú taktiež rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia.

Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezov. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezov správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezov, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

8. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PPF

Záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovanej zmene a doplnku ÚPN-O súvisí s navrhovanými rozvojovými plochami:

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

Nelesné ekosystémy

Trvalé trávnaté plochy: pozemok v danom území je vedený ako trvalé trávnaté porasty, alebo ostatné plochy v súčasnosti bez funkčného využitia.

Lesné ekosystémy

Lesný pozemok: malá časť zahrnutého územia je vedená ako lesný pozemok bez lesného porastu. Táto plocha je v ochrannom pásme lesa s obmedzením stavebnej činnosti.

Pôdne pomery

V posudzovanom území sa na základe Mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (Mapa BPEJ) Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôd určovanej pôvodnou celoštátnou metodikou prieskumu (Džatko a kol., 1976) v rámci poslednej aktualizácie v r. 1988 – 1992 boli zistené nasledovné bonitované pôdno-ekologické jednotky:

- celé predmetné územie sa nachádza na území s **BPEJ 1079265**

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde:

Žiadateľ: Obec Huncovce
Spracovateľ: arch&crafts, s.r.o.
Kraj: Prešovský
Obvod: Kežmarok

Lokalita	k. ú.	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Skupina BPEJ	Výmera mimo z.ú. (ha)	Trieda kvality	Kultúra	Hydro-meliorácie
61.R	Huncovce	objekty individuálnej rekreácie	2,08	1079265	2,08	9	TTP	nie
81.R	Huncovce	objekty individuálnej rekreácie	2,54	1079265	2,54	9	TTP	nie
SPOLU			4,62		4,62			

Na riešenom území je poľnohospodárska pôda radená do 9. skupiny kvality pôdy – najmenej kvalitná pôda. Z tohto dôvodu nevzniká povinnosť platenia odvodov.

9. ZMENY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN OBCE HUNCOVCE

Zmena a doplnok č. 7/2024 k ÚPN - O Huncovce rešpektuje, resp. dopĺňa platný územný plán obce v nasledovných častiach:

A.2.6.1 SÚČASNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa :

- rekreačný rezort „Kromrain“ v severozápadnej časti k. ú. Huncovce: plochy pre objekty individuálnej rekreácie

A.2.6.2 ZÁKLADNÉ ROZVRHNUTIE FUNKCIÍ V RIEŠENOM ÚZEMÍ, PREVÁDZKOVÝCH A KOMUNIKAČNÝCH VÄZIEB NA ÚZEMÍ OBCE

Opravuje sa :

- jediným novonavrhovaným rozvojovým územím vo voľnej krajine je navrhované územie pre vytvorenie rozvoja rekreácie a cestovného ruchu (lokalita „Smrekovec“, „Huncovské drevenice“ a „Kromrain“) v severnej časti katastra v OP TANAP-u.

A.2.7.2.4 Zariadenia cestovného ruchu

Opravuje sa :

V ÚPN-O je z hľadiska požiadaviek na zariadenia cestovného ruchu navrhované:

- Vzhľadom na polohu obce a jej kontakt s obcou Veľká Lomnica (ktorá obsahuje pomerne veľa a atraktívnych zariadení cestovného ruchu), ako aj blízke centrá Poprad a Kežmarok, nie sú v obci Huncovce navrhované nové zariadenia cestovného ruchu charakteru hotelov a penziónov
- navrhnutá regulácia územia umožňuje vznik takýchto zariadení prednostne v centre obce - vznik zariadení cestovného ruchu - verejného ubytovania malých kapacít – zmenou funkcie alebo prestavbou objektov v centre obce, s rešpektovaním priestorových obmedzení centra obce z hľadiska objemov zástavby, možností dopravnej obsluhy a statickej dopravy; (penzión na Farskej, kúria na Farskej, kúria na Hlavnej, polyfunkčný objekt pošty, rozšírenie motorestu pri rybníku, a pod.), v rozvojovom území cestovného ruchu pre individuálnu rekreáciu s občianskou vybavenosťou „Huncovské drevenice“ a „Kromrain“
- návrh rieši vytvorenie lokalít cestovného ruchu pre individuálnu rekreáciu v lokalite „Smrekovec“ (40 rekreačných objektov a reštaurácia), v lokalite „Smrekovec – II. Etapa“ (6 rekreačných objektov), v lokalite „Huncovské drevenice“ (44 rekreačných objektov – dreveníc v I. etape a 53 rekreačných objektov – dreveníc v II. etape a objekty občianskej vybavenosti) **a v lokalite „Kromrain“ (28 objektov individuálnej rekreácie)**; navrhované je osadenie objektov individuálnej rekreácie – dvojpodlažných s obytným podkrovím

A.2.8.2. NAVRHOVANÉ ÚZEMIE NA ZÁSTAVBU

Dopĺňa sa na konci odstavca :

- lokalita „Kromrain“ – plocha pre objekty individuálnej rekreácie – v OP TANAP-u, prístupný z k. ú. Malý Slavkov

A.2.11. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Opravuje sa :

V ÚPN-O obce je z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny navrhované :

- je navrhované nové rozvojové územie pre cestovný ruch - individuálna rodinná rekreácia (lokalita „Smrekovec“), individuálna rekreácia s občianskou vybavenosťou (lokalita „Huncovské

drevenice“) a **individuálna rekreácia (lokalita „Kromrain“)** v OP TANAP-u, prístupné z k. ú. V. Lomnica, Malý Slavkov, Tatranská Lomnica a od Huncoviec – poľnohospodárskeho družstva

A.2.12.2. DOPRAVA

Dopĺňa sa :

Miestne obslužné komunikácie - návrh

Miestne komunikácie navrhované :

- Pre rekreačný rezort „Kromrain“ v severozápadnej časti katastra obce
 - v novonavrhovanom rozvojovom území je navrhovaná vnútroareálová prístupová komunikácia C3 MO 5,0/ 40 s obojstranným chodníkom pre peších
 - ochranné pásmo komunikácie je 15 m od osi vozovky

A.2.12.3 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

VODNÉ HOSPODÁRSTVO – výpočet potreby vody

Dopĺňa sa:

- Lokalita „Kromrain“
 - Maximálna denná potreba (135 l/os) pre objekty individuálnej rekreácie:
 $Q_m = Q_p \times 2,0 \text{ (kd)} = 0,2063 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,351 \text{ l/s}$
 - Maximálna hodinová potreba vody:
 $Q_h = Q_m \times 1,8 \text{ (kh)} = 0,4126 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,63 \text{ l/s}$

KANALIZÁCIA A ČOV

Dopĺňa sa:

- Pre rekreačný rezort „Kromrain“ je riešené odkanalizovanie do pripravovanej ČOV v katastri obce Malý Slavkov

A.2.12.4 ENERGETIKA – zásobovanie ELEKTRICKOU ENERGIU

NAVROVANÉ RIEŠENIE (výpočet potrieb)

Dopĺňa sa :

- Lokalita „Kromrain“
 - Zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou bude zabezpečené podzemným NN vedením napojeným na trafostanicu budovanú v rámci stavby „Huncovské drevenice“ v k. ú. Huncovce.

Celkový inštalovaný výkon: 112 kW (4 kW x 28 objektov)

Koeficient súčasnosti: 0,6

Súčasný výkon: 67,2 kW

10. ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE HUNCOVCE

Zmena a doplnok č. 7/ 2024 k ÚPN - O Huncovce rešpektuje, resp. dopĺňa záväznú časť územného plánu obce v nasledovných častiach:

A.7. ZÁSADY A PRINCÍPY pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia:

v oblasti energetiky – zásobovania elektrickou energiou

Dopĺňa sa:

- rozšíriť rozvod elektrickej energie v rozsahu vnútroareálových NN rozvodov v lokalite plánovaného rekreačného rezortu „Kromrain“ s vybudovaním novej trafostanice, trafostanica bude napojená na VN rozvádzač v lokalite Huncovské drevenice II.

v oblasti vodovodov a kanalizácií

Dopĺňa sa:

- rozšíriť a zokruhovať verejný vodovod v lokalite plánovaného rekreačného rezortu „Kromrain“ s využitím vodovodného tlakového prívodného potrubia vybudovaného v rámci stavby „Huncovské drevenice“
- odkanalizovanie plánovaného rekreačného rezortu „Kromrain“ riešiť gravitačným potrubím napojeným na jednotnú gravitačnú kanalizáciu DN 300, PVC SN8, budovanú v rámci stavby „Huncovské drevenice“ v k.ú. Huncovce, ktorá sa napája na existujúcu stokovú sústavu v obci Malý Slavkov a ústi do ČOV Malý Slavkov

A.16. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov:

Dopĺňa sa:

- plocha pre výstavbu novej miestnej komunikácie v navrhovanej rekreačnej lokalite „Kromrain“ v kategórii C3 MO 5,0/40 s obojstranným chodníkom šírky 1,5 m a ochranným zeleným pásom šírky 1,0 m po oboch stranách

A.18. URČENIE, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny:

Pre novozriadené regulačné celky RC 61, 81 a 82 nie je nutné obstaráť územný plán zóny.

A.19. ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopĺňa sa:

VPS 3.3.8

- výstavbu novej miestnej komunikácie v navrhovanej rekreačnej lokalite „Kromrain“ v kategórii C3 MO 5,0/40 s obojstranným chodníkom šírky 1,5 m a ochranným zeleným pásom šírky 1,0 m po oboch stranách
- na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť

A.20. REGULATÍVY VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

regulačných celkov vymedzených v schéme záväznej časti:

Nahrádza sa :

61 (súčasť KC1) navrhované plochy rekreácie s objektmi individuálnej rekreácie v lokalite Kromrain

Charakteristika súčasného stavu územia:

- územie voľnej krajiny na západnej hranici k. ú. Huncovce (lúky a pasienky), v severnej časti katastra, v ochrannom pásme TANAP-u
- v dotknutej lokalite sa nachádza genofondová lokalita „GL11 Slavkovský jarok-Kút“
- územie je súčasťou biocentra regionálneho významu „RBc6 Slavkovský jarok-Kút“

Limity a obmedzenia využitia územia:

- územie 2. stupni ochrany z hľadiska ochrany prírody a krajiny (v OP TANAP-u)
- územie v blízkosti regionálneho biocentra
- územie v blízkosti lesného porastu
- územie bez verejného dopravného a technického vybavenia
- územie obslužitelné z hľadiska technického vybavenia - verejná kanalizácia len z k. ú. Malý Slavkov
- možné dopravné napojenie územia z k. ú. Malý Slavkov križuje biokoridor BK2 Slavkovský jarok

Návrh rozvoja územia:

- novo navrhovaná zástavba objektmi individuálnej rekreácie zrubového charakteru s prioritnou funkciou individuálnej rekreácie; v záujme zachovania prírodného charakteru a nerušivého začlenenia do krajiny je dôraz na parkové úpravy na základe zelene výlučne domácej skladby
- počet a umiestnenie objektov má iba informatívny charakter
- dopravná infraštruktúra územia je napojená na hlavnú obslužnú komunikáciu s bodom napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru - cestu III. triedy v obci Malý Slavkov; v území je navrhované pripojenie na technickú infraštruktúru - verejný vodovod, kanalizáciu a káblové elektrické vedenie
- technická infraštruktúra má iba informatívny charakter
- záväzná je funkčné využitie a priestorové usporiadanie

Regulácia funkčného využitia územia:

- dominantná (doporučená) funkčná náplň:
 - rekreácia
- prípustná funkčná náplň:
 - doplňujúce funkcie – terénne úpravy, zeleň, rekreačno-oddychové zariadenia, ihriská a pod., statická doprava
- neprípustná funkčná náplň:
 - s výnimkou hlučných, prašných a inak hygienicky nevyhovujúcich doplňujúcich funkcií k bývaniu

Regulácia priestorového usporiadania:

- územie s regulovanými zásahmi : zakladanie stavieb realizovať na hĺbkových mikropilótach : rešpektovať ochranné pásmo od objektov (mimo týchto plôch bude územie udržiavané ako pôvodné lúky biotopov bez stavieb)

: inžinierske siete trasovať v telese cesty

: na jednotlivých pozemkoch nerealizovať vŕtanie studní

- regulácia spôsobu zástavby:
 - územie riešiť rozvoľnenou zástavbou stavebnými objektmi s dodržaním min. odstupov 20 m bez súvislého oplocovania pozemkov a iných líniových bariér brániacich voľnej migrácii voľne žijúcej zveri
 - povrch miestnych prístupových komunikácií realizovať zo živičného povrchu s odvedením dažďových vôd do vsakovacích objektov na umožnenie priesaku dažďovej vody do podlažia s cieľom maximalizovať zadržanie vody v lokalite
 - dodržať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry 15 m od osi vozovky
- regulácia intenzity zástavby:
 - max. zastavanosť územia pre funkciu rekreácia a cestovný ruch – K_{zn} 20%
 - max. výška zástavby – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie

Dopĺňa sa :

81 (súčasť KC1) navrhované plochy rekreácie s objektmi individuálnej rekreácie v lokalite Kromrain

Charakteristika súčasného stavu územia:

- územie voľnej krajiny na západnej hranici k. ú. Huncovce (lúky a pasienky), v severnej časti katastra, v ochrannom pásme TANAP-u
- v dotknutej lokalite sa nachádza genofondová lokalita „GL11 Slavkovský jarok-Kút“
- územie je súčasťou biocentra regionálneho významu „RBc6 Slavkovský jarok-Kút“

Limity a obmedzenia využitia územia:

- územie 2. stupni ochrany z hľadiska ochrany prírody a krajiny (v OP TANAP-u)
- územie v blízkosti regionálneho biocentra
- územie v blízkosti lesného porastu
- územie bez verejného dopravného a technického vybavenia
- územie obslužitelné z hľadiska technického vybavenia - verejná kanalizácia len z k. ú. Malý Slavkov
- možné dopravné napojenie územia z k. ú. Malý Slavkov križuje biokoridor BK2 Slavkovský jarok

Návrh rozvoja územia:

- novo navrhovaná zástavba rekreačnými objektmi zrubového charakteru s prioritnou funkciou individuálnej rekreácie; v záujme zachovania prírodného charakteru a nerušivého začlenenia do krajiny je dôraz na parkové úpravy na základe zelene výlučne domácej skladby
- počet a umiestnenie objektov má iba informatívny charakter
- dopravná infraštruktúra územia je napojená na hlavnú obslužnú komunikáciu s bodom napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru - cestu III. triedy v obci Malý Slavkov; v území je navrhované pripojenie na technickú infraštruktúru - verejný vodovod, kanalizáciu a káblové elektrické vedenie
- technická infraštruktúra má iba informatívny charakter
- záväzná je funkčné využitie a priestorové usporiadanie

Regulácia funkčného využitia územia:

- dominantná (doporučená) funkčná náplň:
 - rekreácia

- prípustná funkčná náplň:
 - doplňujúce funkcie – terénne úpravy, zeleň, rekreačno-oddychové zariadenia, ihriská a pod., statická doprava
- neprípustná funkčná náplň:
 - s výnimkou hlučných, prašných a inak hygienicky nevyhovujúcich doplňujúcich funkcií k bývaniu

Regulácia priestorového usporiadania:

- územie s regulovanými zásahmi : zakladanie stavieb realizovať na hĺbkových mikropilótach
: rešpektovať ochranné pásmo od objektov (mimo týchto plôch bude územie udržiavané ako pôvodné lúky biotopov bez stavieb)
: inžinierske siete trasovať v telese cesty
: na jednotlivých pozemkoch nerealizovať vrtanie studní
- regulácia spôsobu zástavby:
 - územie riešiť rozvoľnenou zástavbou stavebnými objektmi s dodržaním min. odstupov 20 m bez súvislého oplocovania pozemkov a iných líniových bariér brániacich voľnej migrácii voľne žijúcej zveri
 - povrch miestnych prístupových komunikácií realizovať zo živичného povrchu s odvedením dažďových vôd do vsakovacích objektov na umožnenie priesaku dažďovej vody do podlažia s cieľom maximalizovať zadržanie vody v lokalite
 - dodržať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry 15 m od osi vozovky
- regulácia intenzity zástavby:
 - max. zastavanosť územia pre funkciu rekreácia a cestovný ruch – K_{zn} 20%
 - max. výška zástavby – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia

Dopĺňa sa :

82 (súčasť KC1) bezzásahové územie

Charakteristika súčasného stavu územia:

- územie voľnej krajiny na západnej hranici k. ú. Huncovce (lúky a pasienky), v severnej časti katastra, v ochrannom pásme TANAP-u
- v dotknutej lokalite sa nachádza genofondová lokalita „GL11 Slavkovský jarok-Kút“
- územie je súčasťou biocentra regionálneho významu „RBC6 Slavkovský jarok-Kút“

Limity a obmedzenia využitia územia:

- územie 2. stupni ochrany z hľadiska ochrany prírody a krajiny (v OP TANAP-u)
- územie v blízkosti regionálneho biocentra
- územie v blízkosti lesného porastu
- územie bez verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh rozvoja územia:

- bezzásahové územie, ponechané ako jadro genofondovej lokality

Regulácia funkčného využitia územia:

- dominantná funkčná náplň:
 - krajinná zeleň

- prípustná funkčná náplň:
 - žiadna okrem krajinnej zelene
- neprípustná funkčná náplň:
 - všetky ostatné

Regulácia priestorového usporiadania:

- v bezzásahovom území nie je možné umiestňovať akékoľvek objekty