

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

február 2024

obstarávateľ:

OBEC HUNCOVCE

Obecný úrad Huncovce

Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce

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

február 2024

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 DOKUMENTÁCIU
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. 7/2023:</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. podľa vyhl. MŽP SR /317/
<u>Spracovateľ zmeny a doplnku č. 6/2023:</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 novembra 2023 je v súlade s ÚHZ – zadaním ÚPD (OZ dňa 15.03.2021 uzn. č. 18/2021).

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 plochy rekreácie a cestovného ruchu. 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: plochy rekreácie
- 70 súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP
navrhovaný stav: plochy rekreácie

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
- schválenie obstarania Zmeny a doplnku č. 7 obecným zastupiteľstvom uznesením č. 18/2021 dňa 15. 3. 2021;
- spracovaná zastavovacia štúdia spoločnosťou ARCH&CRAFTS Košice na podnet investora Hotel SASANKA s.r.o., 12, 059 60 Tatranská Lomnica.

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 – VÚC Prešovského 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 VÚC Prešovského 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 rekreácia a cestovný ruch 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 lemuje 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 a cestovný ruch – 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 v západnej časti územia sa napojí na hlavnú prístupovú komunikáciu v rámci rekreačnej zóny „Huncovské drevenice“ v dvoch bodoch a celý plánovaný areál zokruhuje.

Navolené odstupy rekreačných domov – min. 15 m od miestnych komunikácií a vzájomný rozstup medzi domami 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.

Architektonické riešenie:

Z architektonického hľadiska sa bude jednať o dvojpodlažné rekreačné domy s obytným podkrovím a sedlovými strechami. Z konštrukčného hľadiska pôjde o drevodomy – zruby, dominovať má drevo, kameň, a krytiny v tmavom matnom prevedení.

Základné ukazovatele urbanistického konceptu :

- *Rozloha riešeného územia:* 9,13 ha
- *Poloha:* severná časť katastra obce Huncovce
- *Dominantná funkcia:* cestovný ruch (individuálna rekreácia, nadväznosť na rekreačnú zónu „Huncovské drevenice“)
- *Pridružené funkcie:* plochy dopravy a technickej infraštruktúry
- *Územný plán:* Huncovce (TTP) – v riešení čiastková zmena a doplnok ÚPN-O Huncovce
- *Limity:* ochranné pásmo TANAPU s 2. stupňom ochrany prírody
- *Ochranné pásma* (vyňaté z riešeného územia) :
 - OP lesa – 50 m
- *Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry:*
 - vnútro areálové prístupové komunikácie s dopravnou charakteristikou C3 MO 5,0/ 40 - 15m od osi vozovky
- *Ochranné pásma vedení technickej infraštruktúry:*
 - plánovaný vodovod a kanalizácia do priemeru 500 mm – 1,5 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 výhľadovej cesty III. triedy prepájajúcej katastre obcí Malý Slavkov – Huncovce – Veľká Lomnica;
- *Koeficient zastavanosti (netto) K_z:*
 - Rekreácia a cestovný ruch – 20%
 - Dopravné stavby – bez regulácie zastavanosti
- *Rozstup 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:	33
Počet navrhovaných typov objektov:	3
Konštrukčný typ objektov:	drevostavba (zrub)
Podlažnosť:	2 NP + podkrovie
Počet osôb:	132 (4 osoby na objekt)
Zastavaná plocha :	max 20 % - 4 950 m ² (5,5 %)
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.

V budúcnosti je možné dopravné napojenie okružnej križovatky z juhovýchodnej strany od obce Veľká Lomnica.

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 jednostranný 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 rekreačných domov. Pri rekreačných objektoch sa uvažuje s garážovaným státím respektíve parkovaním na spevnených plochách.

Technická infraštruktúra

Rekreačná oblasť „Kromrain“ sa bude napájať na inžinierske siete riešené v rekreačnej zóne „Huncovské drevenice“. V navrhutej vnútro areálovej komunikácii, resp. v zelených pásoch vedľa cesty 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 popri východnej hranici riešenej lokality, a ďalej v zelenom páse vnútroareálovej komunikácie späť zo severu na juh, kde sa vodovod zokruhuje.

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 1300 m, z ktorej budú vodovodnými prípojkami napojené jednotlivé domy.

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.

Pre požiarne potreby budú v trase vodovodu navrhnuté nadzemné hydranty DN 80. Vzájomná vzdialenosť medzi hydrantmi bude max. 160,0 m. Hydranty budú až po odvodňovacie zariadenie obsypané štrkopieskom.

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 zóna Kromrain – 33 rekreačných domov – 132 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.

Navrhovaná vodovodná sieť bude vykrývať aj požiarne potrebu vody pre danú lokalitu.

Výpočet potreby pitnej vody

Priemerná denná potreba vody (počet ekvivalentných obyvateľov EO = 132):

$$Q_p = 132 \text{ EO} \times 135 \text{ l/deň} = 17\,820 \text{ l/deň} = 742,5 \text{ l/hod} = 0,2063 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba (135 l/os) pre rekreačné domy:

$$Q_m = Q_p \times 2,0 \text{ (kd)} = 0,2063 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,4126 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times 1,8 \text{ (kh)} = 0,4126 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,7427 \text{ l/s}$$

Priemerná ročná potreba vody: **6 504,3 m³/rok**

Požiarne 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.

Rodinné domy v západnej časti územia budú napojené na splaškovú kanalizáciu vedenú pod cestným telesom zo severu na juh. Domy na východe 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 domov 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 = 132):

$$Q_p = 132 \text{ EO} \times 135 \text{ l/deň} = 17\,820 \text{ l/deň} = 742,5 \text{ l/hod} = 0,2063 \text{ l/s}$$

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd :

$$Q_{24} = 0,2063 \text{ l/s} + 0,03 \text{ l/s} = 0,2363 \text{ l/s}$$

Maximálne množstvo splaškových odpadových vôd:

$$Q_{h,\max} = Q_{24} \times 3,5 = 0,2363 \text{ l/s} \times 3,5 = 0,8271 \text{ l/s}$$

Minimálne množstvo splaškových odpadových vôd:

$$Q_{h,\min} = Q_{24} \times 0,6 = 0,2363 \text{ l/s} \times 0,6 = 0,1418 \text{ l/s}$$

Dažďová kanalizácia

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.

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

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 ochrannom zelenom páse komunikácií pozdĺž riešeného územia, 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 kryciami 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: 132 kW (4 kW x 33 domov)

Koeficient súčasnosti: 0,6

Súčasný výkon: 79,2 kW

7. TERÉNNÉ 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 terénnou 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. 7/2023 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 nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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 nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, 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 hlavne s navrhovanou rozvojovou plochou:

70 súčasný stav: poľnohospodárska pôda – TTP

navrhovaný stav: plochy 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	Skupina BPEJ	Výmera (ha)	Trieda kvality	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Hydro-melioračné zariadenie	Časová etapa realizácie
Kromrain	Huncovce	Plochy rekreácie	1079265	9,13	9	nie	nie	2024

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. 7/2023 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 rekreáciu a cestovný ruch

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 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“ (33 rekreačných objektov)**; navrhované je osadenie rekreačných objektov – jednopodlažných s obytným podkrovím

A.2.8.2. NAVRHOVANÉ ÚZEMIE NA ZÁSTAVBU

Dopĺňa sa na konci odstavca :

- lokalita „Kromrain“ – plocha pre cestovný ruch a individuálnu rekreáciu – 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 jednostranným chodníkom pre peších

A.2.12.3 VODNÉ HOSPODÁRSTVO**VODNÉ HOSPODÁRSTVO – výpočet potreby vody**

Dopĺňa sa:

- Lokalita „Kromrain“
 - Maximálna denná potreba (135 l/os) pre rekreačné domy:
 $Q_m = Q_p \times 2,0 \text{ (kd)} = 0,2063 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,4126 \text{ l/s}$
 - Maximálna hodinová potreba vody:
 $Q_h = Q_m \times 1,8 \text{ (kh)} = 0,4126 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,7427 \text{ l/s}$

KANALIZÁCIA A ČOV

Dopĺňa sa:

- Pre navrhovanú lokalitu CR – „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: 132 kW (4 kW x 33 domov)
Koeficient súčasnosti: 0,6
Súčasný výkon: 79,2 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 sceľovania pozemkov:

Dopĺňa sa:

- plocha pre výstavbu novej miestnej komunikácie v navrhovanej rekreačnej lokalite „Kromrain“ v kategórii C3 MO 5,0/40 s jednostranným 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 obstarat' a schváliť územný plán zóny:

Pre novozriadené regulačné celky RC 61 a 70 nie je nutné obstarat' územný plán zóny.

A.20. REGULATÍVY VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

regulačných celkov vymedzených v schéme záväznej časti:

Dopĺňa sa :

61 a 70 (súčasť KC1) navrhované plochy rekreácie a cestovného ruchu

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 blízkosti sa nachádza miestne biocentrum „Mokrade s názvom Kyslé lúky“, ktoré je navrhnuté do kostry ekologickej stability územia na miestnej úrovni

Limity a obmedzenia využitia územia:

- územie 2. stupni ochrany z hľadiska ochrany prírody a krajiny (v OP TANAP-u)
- územie v blízkosti miestneho 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
- 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

Regulácia funkčného využitia územia:

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

Regulácia priestorového usporiadania:

- 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
- regulácia intenzity zástavby:
 - max. zastavanosť územia pre funkciu rekreácia a cestovný ruch – K_{zn} 20%
 - max. výška zástavby – 2 nadzemné podlažia, vrátane podkrovia

Košice, február 2024

Ing. arch., Ing. Filip Volaj
arch&crafts, s.r.o.