



„NÁVRH“

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŠTÔLA

č. 4 /2025,

ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky č. 4/2024 záväznej časti Územného plánu obce Štôla

Obecné zastupiteľstvo v Štôle v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov platných do 31.3.2024, ustanovuje že

Čl. I.

Záväzná časť územného plánu obce Štôla vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Štôla č. 2/2007 zo dňa 21.12.2017 v znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Štôla 22 zo dňa 10.6.2017, Všeobecne záväzného nariadenia obce Štôla č. 1/2017 zo dňa 30.5.2017, Všeobecne záväzného nariadenia obce Štôla č. 1/2019 zo dňa 19.11.2019 sa mení a dopĺňa podľa prílohy tohto VZN.

Čl. II.

Dokumentácia schválenej Zmeny a doplnku č. 4/2024 územného plánu obce Štôla je uložená na:

- Obecnom úrade v Štôle
- Stavebnom úrade obce Štôla
- Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov

Čl. II.

1. Návrh tohto VZN bol vyvesený na úradnej tabuli obce Štôla dňa 12.05.2025
2. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Štôle uznesením č.
dňa
3. Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Štôla a zverejňuje sa na 30 dní.

Vyvesené dňa : 12.05.2025

Zvesené dňa :

Vladimír Mierka
starosta obce

Platná **Závazná časť** ÚPN-O Štôla sa mení a dopĺňa nasledovne:

existujúci text: abcdefghijk
 text sa dopĺňa: **abcdefghijkl**
 text sa vypúšťa: ~~abedefghijk~~

v bode

1. Závazné regulatívy územného rozvoja

1.3. v oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

1.3.1 Obytné územie – plocha bývania v rodinných domoch

Brd

a) územie slúži:

- pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská).

b) na území je prípustné umiestňovať

- nízkopodlažné rodinné domy, ~~prevažne~~ samostatne stojace (izolované), **skupinové alebo radové**, s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi doplňujúcimi funkciu bývania,
- rekreačné objekty chát a chalúp,
- rekreačnú vybavenosť – penzión
- stavby základného občianskeho vybavenia
- objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
- verejné a technické vybavenie
- plochy zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

1.3.4 Polyfunkčné plochy

OV, RV, Brd, Bbd

a) územie slúži:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti a turistického ruchu;

b) na území je prípustné umiestňovať

- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity (i remeselné),
- nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- objekty bývania,
- ~~nízkopodlažné samostatne stojace (izolované), rodinné domy,~~
- verejné a technické vybavenie,
- plochy ihrísk,

c) na území je zakázané umiestňovať:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

1.3.5 Občianska vybavenosť

OV

a) územie slúži:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej

b) na území je prípustné umiestňovať

- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity (i remeselné), nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- verejné a technické vybavenie,
- objekty rekreačnej vybavenosti a turistického ruchu,
- **objekty a zariadenia verejného stravovania a ubytovania**

c) na území je zakázané umiestňovať:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

1.3.7 Plochy športu a športovej vybavenosti

SV

a) územie slúži:

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení každodennej rekreácie a športu pre obyvateľstvo. Podstatnú časť musia tvoriť plochy zelene.

b) na území je prípustné umiestňovať:

- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
- ~~objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru,~~
- verejné a technické vybavenie,
- plochy ihrísk,

č.4/2025

- c) na území je zakázané umiestňovať:
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

1.3.8. Plochy výroby a skladovania**V**

- a) územie slúži:
 - pre stavby výroby, výrobných služieb a skladovania neobťažujúce blízke obytné územie hlučnosťou a prašnosťou
- a) na území je prípustné umiestňovať:
 - verejné technické vybavenie
 - doplňujúce prevádzky k hlavnej funkcii výroby (napr. firemná administratíva, služobné bývanie a pod.)
- b) na území je zakázané umiestňovať:
 - ostatné neuvedené funkcie, hlavne funkcie občianskej vybavenosti a bývania v rodinných domoch
 - hlučné a prašné prevádzky a činnosti obťažujúce bývanie z hygienických dôvodov
 - prevádzky a činnosti zaťažujúce životné prostredie
 - budovy areálu nesmú byť umiestnené v OP elektriny

1.3.9. Plochy verejnej zelene**VZ**

- a) územie slúži:
 - pre vybudovanie verejnej zelene slúžiacej obyvateľom obce
- a) na území je prípustné umiestňovať:
 - verejné technické vybavenie
 - ihriská a detské ihriská
 - prvky drobnej architektúry (lavičky, odpadkové koše a pod.)
 - doplňujúce drobné stavby k hlavnej funkcii (napr. altánok, prístrešok a pod.)
- b) na území je zakázané umiestňovať:
 - ostatné neuvedené funkcie, hlavne funkcie občianskej vybavenosti, bývania a výroby

1.3.10. Plochy záhrad v krajine**Zk**

- a) územie slúži:
 - pre využívanie územia na pestovanie ovocia a zeleniny mimo obytného územia
- b) na území je prípustné umiestňovať:
 - verejné technické vybavenie
 - doplňujúce drobné stavby k hlavnej funkcii (napr. altánok, prístrešok, oplotenie, hospodársky objekt a pod., do 25 m² zastavanej plochy), oplotenie záhrady nesmie byť plné
- c) na území je zakázané umiestňovať:
 - ostatné neuvedené funkcie, hlavne bývanie, rekreačné bývanie, občiansku vybavenosť a výrobu

1.3.11. Plochy skládky biologicky rozložiteľného odpadu**BRo**

- a) územie slúži:
 - pre vybudovanie skládky biologicky rozložiteľného odpadu
- b) na území je prípustné umiestňovať:
 - verejné technické vybavenie
 - doplňujúce stavby k hlavnej funkcii (napr. hospodársky objekt, prístrešok a pod)
- c) na území je zakázané umiestňovať:
 - ostatné neuvedené funkcie (hlavne bývanie, rekreačné bývanie, občiansku vybavenosť a výrobu)

v bode

1.5. V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia

- 1.5.6 Vybudovať skládku pre biologicky rozložiteľný odpad v južnej západnej časti sídla.

v bode

1.8. V oblasti dopravy

- 1.8.1 cesta II/539 bude aj v návrhovom roku plniť funkciu zbernej cesty komunikácie funkčnej triedy B2, v zastavanom území sa navrhuje prestavať na kategóriu MZ 11,5/50, v zmysle STN 73 6110 a v extraviláne na kategóriu C 9,5/70 v zmysle STN 736101,

- 1.8.2 hlavnú obslužnú cestu západnej časti zástavby obce navrhujeme zokruhovať na zbernú cestu komunikáciu severne od areálu liečebného ústavu a navrhujeme prestavať obe napojenia na cestu II/539 kruhovými priesečnými križovatkami. Týmto riešením bude splnená požiadavka STN o min. vzdialenostiach medzikrižovateľných úsekoch na B2. Hlavnú obslužnú cestu obcou navrhujeme zaradiť do funkčnej triedy C2 a prestavať ju na kategóriu MO 7,5/40,
- 1.8.3 na zastávkach SAD obojstranne vybudovať samostatné zastavovacie pruhy pre autobusy s vybavením zastávok nástupnými a čakacími priestormi pre cestujúcich,
- 1.8.4 pozdĺž zbernej cesty komunikácie vybudovať obojstranné pešie chodníky šírky min.2,0m s návrhom bezkolízneho pohybu peších vo väzbe na zariadenia hromadnej dopravy,
- 1.8.5 dobudovať turistické, cyklistické a lyžiarske trasy, súvisiace s hlavnou rekreačnou funkciou.

v bode

1.10. Ďalšie regulatívy zástavby

Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom v komplexnom urbanistickom návrhu určuje:

- 1.10.1 prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%);
záväzná priestorová regulácia uvedená v tabuľke priestorovej regulácie a vo výkrese č.4 obsahujúca regulatívy maximálnej zastavanosti pozemku (najväčšia prípustná stavebne využiteľná plocha z celkovej plochy pozemku), maximálnej výšky zástavby (v podlažiach) a dopĺňajúce regulatívy

v bode

1.11. Ochranné pásma

1.11.3 Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Poprad - Tatry:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska Poprad - Tatry určených rozhodnutím Leteckým úradom SR č.j. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- 1.11.3.1 v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru RWY 09/2 s výškovým obmedzením
v rozmedzí ~~858~~ 854 – 880,50 m n.m.B.p.v. v sklone 1:40 (2,5 %),
- 1.11.3.2 v ochrannom pásme kužeľovej plochy s výškovým obmedzením v rozmedzí ~~808~~ 803 – 846 m
n.m.B.p.v. v sklone 1:25 (4 %).

1.11.3.3 v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR, sektor C s obmedzujúcou výškou pre celé k. ú. Štôla v rozmedzí nadmorských výšok cca 752,7 – 773,7 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia. Vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- 1.11.3.3 4. ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).

~~Upozorňujeme, že terén v časti katastrálneho územia (juhovýchodná časť obce) už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy, tzn. tvorí leteckú prekážku. Upozorňujeme, že terén v časti katastrálneho územia (juhovýchodná časť obce) už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy a zároveň celé katastrálne územie Štôla už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia, tzn. tvorí leteckú prekážku.~~

Letecký úrad na

základe jeho posúdenia stanovuje v týchto lokalitách nasledovné výškové obmedzenia:

- 1.11.3.4-5 limitujúca výška objektov, zariadení, a použitia stavebných mechanizmov 15 m nad úrovňou terénu.

Nad ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru zakazujeme umiestňovanie akýchkoľvek stavieb a zariadení.

v bode

1.11. Ochranné pásma

1.11.4 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry

- 1.1.4.1 pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb:

- 10 m obojstranne široký nezastavaný manipulačný pás okolo potoka Veľký Šum,

Okolo potokov pretekajúcich zastavaným územím obce:

- 3 m obojstranne široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upraveného toku,
- 5 m obojstranne pozdĺž neupraveného toku

- Navrhované objekty situovať min. 10 metrov od brehovej čiary toku; v USB 6, 36, 37, 41, 44 vo vzdialenosti min. 7m od brehovej čiary toku

Za bod 1.13. **Vymedzenie plôch na vykonanie selenia a sceľovania pozemkov** sa dopĺňa nový bod

1.14. Tabuľka priestorovej regulácie

Číslo územno-stavebného bloku	Maximálna zastavanosť pozemku v %/m ²	Označenie	Funkcia pozemku	Minimálna – maximálna výška zástavby v podlažiach	Doplňujúce regulatívy
1	25%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
2	20%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	-
3	20%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	-
4	20%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	-
5	20%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	-
6	15%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	objekty situovať min. 7 m od brehovej čiary toku
7	30%	RV	Rekreačná vybavenosť	2NP + P	-
8	32%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	-
9	50%	RV	Rekreačná vybavenosť	1NP	-
10	30%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	2 NP	maximálna výška rímsy strechy 5,5 m od úrovne existujúcej obslužnej cesty, z ktorej bude RD prístupný
11	30%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	2 NP	-
12	20%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	-
13	25%	OV	Občianska vybavenosť	1NP + P	-
14	25%	Bbd	Bývanie v bytových domoch	5NP + P	-
15	25%	RV	Rekreačná vybavenosť	4NP + P	-
16	35%	RV Brd	Rekreačná vybavenosť Bývanie v rodinných domoch	2NP + P	-
17	20%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	2NP	-
18	30%	Bbd	Bývanie v bytových domoch	3NP + P	-
19	30%	Bbd RV	Bývanie v bytových domoch Rekreačná vybavenosť	3NP + P	-

20	35%	Brd RV	Bývanie v rodinných domoch Rekreačná vybavenosť	2NP + P	-
21	30%	RV Brd	Rekreačná vybavenosť Bývanie v rodinných domoch	2NP + P	-
22	20%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
23	25%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
24	25%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
25	25%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
26	25%	Brd RV	Bývanie v rodinných domoch Rekreačná vybavenosť	1NP + P	-
27	25%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
28	25%	Brd RV	Bývanie v rodinných domoch Rekreačná vybavenosť	1NP + P	-
29	5%	SV OV	Športová vybavenosť Občianska vybavenosť	2NP + P	-
30	25%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
31	25%	RV Bbd	Rekreačná vybavenosť Bývanie v bytových domoch	4NP + P	RV max. 50% Bbd min. 50%
32	30%	V	Plochy výroby a skladov	2NP + P	-
33	35%	OV	Občianska vybavenosť	2NP + P	-
34	5%	VZ	Verejná zeleň	1NP	-
35	5%	VZ	Verejná zeleň	1NP	-
36	15%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	objekty situovať min. 7 m od brehovej čiary toku
37	15%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	objekty situovať min. 7 m od brehovej čiary toku
38	25 m ²	Zk	Záhrady v krajine	1NP	maximálne 1 objekt/1 záhrada bez pevného spojenia so zemou
39	0%	SV	Športová vybavenosť	neurčené (bez zástavby)	-
40	35%	Brd	Bývanie v rodinných domoch	1NP + P	-
41	20%	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	objekty situovať min. 7 m od brehovej čiary toku
42	55 m ²	Rb	Rekreačné bývanie	1NP + P	max. zastavaná plocha objektu rekreačného bývania/pozemok
43	5%	VZ	Verejná zeleň	1NP	-
44	2%	RV	Rekreačná vybavenosť	1NP + P	objekt s funkciou sociálneho zázemia situovať min. 7m od brehovej čiary toku

45	10%	BRo	Skládka biologicky rozložiteľného odpadu	1NP	-
----	-----	-----	--	-----	---

v bode

2. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zámerov riešenia Územného plánu obce Štôla, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územia a zabezpečovať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa ~~§ 108 zákona č. 50/1976 – Stavebný zákon v znení neskorších predpisov~~ zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzovaní vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú:

2.1 Základná a vyššia vybavenosť sociálneho charakteru

1. požiarna zbrojnica (rekonštrukcia existujúcej)

2.2 Verejná zeleň, ochranná zeleň a stavby na ochranu životného prostredia.

2. budovanie nevyhnutnej izolačnej a ochrannej zelene na celom území okolo dopravnej trasy cesty II/539,
3. budovanie verejnej zelene v navrhovaných plochách za obecným úradom medzi navrhovanou cestou komunikáciou a vodným tokom, verejnej zelene slúžiacej obyvateľom obce, a izolačnej zelene cintorína
4. skládka biologicky rozložiteľného odpadu.

2.3 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.

5. rozšírenie zbernej cesty komunikácie II/539 prechádzajúcej zastavaným územím obce o obojstranný peší chodník,
6. výstavba nových miestnych obslužných a prístupových ciest komunikácií a v navrhovaných lokalitách obytnej zástavby v kategórii s min. jednostranným peším chodníkom,
7. prestavba a výstavba križovatky,
8. výstavba verejných parkovísk (na verejných resp. vyvlastnených plochách) pri obecnom úrade, športovom areáli a navrhovanej ploche požiarnej zbrojnice,
9. výstavba nových autobusových zastávok (odstavné niky),
10. výstavba navrhovaných cyklistických trás,
11. výstavba rozložiteľného chodníka.

2.4 Vybrané zariadenia verejnej technickej vybavenosti.

12. výstavba nového vodojemu s kapacitou 100m³,
13. výstavba rozvodnej vodovodnej siete na územiach navrhovaného rozvoja,
14. výstavba kanalizačného zberača od jestvujúcej COV s napojením na COV Poprad – Matejovce,
15. výstavba splaškovej kanalizácie na územiach navrhovaného rozvoja,
16. úprava a regulácia potokov prechádzajúcich zastavaným územím s brehovou štruktúrou zelene vychádzajúcej so súčasného stavu,
17. výstavba novej trasy vzdušného 22kV VN vedenia c.219 (v juhozápadnej časti sídla),
18. výstavba novej trasy káblového 22kV VN vedenia c.219 (v severnej časti sídla),
19. výstavba trafostanice (presun trafostanice TS3),
20. výstavba rozvodnej NN siete a verejného osvetlenia na územiach navrhovaného rozvoja,
21. rekonštruovať jestvujúcu vzdušnú MTS na káblovú uloženie v zemi, na územiach navrhovaného rozvoja riešiť výstavbu MTS káblovými rozvodmi,
22. výstavba STL plynovodu na územiach navrhovaného rozvoja.

2.5. Vybrané zariadenia pre šport a športovú vybavenosť

23. ihrisko
24. výstavba športového areálu

Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia územia (výkresy č. 6, 7)

Výkresy, ktoré sú záväzné pre územný rozvoj:

č. 4 Komplexný urbanistický návrh M 1 : 2 880

č. 9 Návrh funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb M 1 : 5000

č.4/2025

GRAFICKÁ ČASŤ:

Výkresy č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 sa menia podľa náložiek ZaD č. 4/2024 ÚPN-O.