

OBEC ĽTRBA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽTRBA (VALTIEROVA, KOLEL'KO) MIESTNA ĽASĽ ĽTRBSKÉ PLESO

Spracované ĽURBI Projektová kancelária Košice 08.2014
Hlavný riešiteľ Ing. arch. Alexander Běl

ZMENY A DOPLNKY

Ľstánky a suveníry pozemok parc.Ľ. 3524/3 k.ú. Ľtrba

Zodpovedný projektant spracovanej zmeny
Ing. arch. Ján Veselovský

Poprad 03. 2015

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A/ Textová časť

B/ Výkresová časť

I. Dôvody pre obstaranie zmeny Územného plánu obce Ľtrba, M.Ľ. Ľtrbské Pleso

V súvislosti s rozvojom ubytovacích kapacít v lokalite medzi Ľezniľnou stanicou Ľtrbské Pleso a apartmánovým domom Aoliveró /bývalá telekomunikaľná budova/, doľlo k nárastu poľtu peľích návľtevníkov, ktorí vyuľhľvajú existujúci chodník smerom ku ľportovým aktivitám a ku plesu. Na uvedenej trase sa nachádza len obmedzené mnoľstvo objektov ambulantného stánkového predaja suvenírov a rýchleho obľerstvenia.

Investor a majiteľ pozemku parc.ľ.3524/3 dlhodobo poskytuje uvedené sluľby v prenajatých prevádzkových priestoroch. Zámerom je vybudovaľ, v súlade s platnými regulatívami riadenia výstavby v danom území, esteticky a prevádzkovo hodnotné trvalé maloobchodné zariadenie drobného ambulantného predaja rýchleho obľerstvenia.

Podnetom pre zahájenie prác na obstarávaní zmeny schváleného územného plánu obce je súhlas Obecného zastupiteľstva a komisie výstavby obce ku predloľženému zámeru stavebníka pre návrh výstavby objektu ambulantného predaja obľerstvenia a suvenírov v danej lokalite, na vlastnom pozemku.

Cieľom zmeny schváleného územného plánu je zmena pôvodného url'enia vyuľhľtia plochy pozemku parc.ľ.3524/3 k.ú. Ľtrba, vedeného v územnoplánovacej dokumentácii ako **LESNÝ POZEMOK**, na zástavbu so samostatne stojacim objektom predajne suvenírov a obľerstvenia s maximálnou zastavanou pôdorysnou plochou do 75,00m² s funkciou vedenou v územnoplánovacej dokumentácii ako **OBL'ANSKA VYBAVENNOSĽ**.

Návrh spoľľva v zmene funkľného vyuľhľtia pozemku, bez nárokov na podmieľujúce investície do dopravného napojenia a bez nárokov na verejné rozvody inľinierskych sietí /nutné je len budovanie jednotlivých prípojok/.

Záväzná ľasť ÚPN obce Ľtrba (Valtierová, Kolieľko) M.Ľ. Ľtrbské Pleso ň Zmeny a doplnky 08/2014 sa mení z hľadiska **funkľného vyuľhľtia dotknuteľ plochy pozemku, záberu lesných pozemkov a zmeny hranice zastavaného územia**. Ostatné ľasti uvedenej územnoplánovacej dokumentácie ostávajú v platnosti.

II. Východiskové podklady

Podkladom pre vypracovanie zmeny bol:

- Územný plán obce Ľtrba vypracovaný Urbionom Koľice v roku 1988, schválený uznesením R ONV v Poprade ľ. 148 zo dľa 22.11.1989
- Zmeny a doplnky schválené uznesením OcZ v Ľtrbe dľa 28.9.2002 pod ľ. 154/2002
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Ľtrba (Valtierová, Kolieľko) M.Ľ. Ľtrbské Pleso ň Zmeny a doplnky 08/2013 schválené uznesením OcZ v Ľtrbe dľa 23.9.2013 pod ľ. 422/2013, Záväzná ľasť vyhlásená VZN ľ. 42/2013
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Ľtrba (Valtierová, Kolieľko) M.Ľ. Ľtrbské Pleso ň Zmeny a doplnky 08/2014 schválené uznesením OcZ v Ľtrbe dľa 22.9.2014 pod ľ. 529/2014 Záväzná ľasť vyhlásená VZN ľ. 48/2014 dľa 22.09.2014, ktoré boli pre
- poľiadavky objednávateľa zmeny formulované v zadávacom liste pre zmenu funkľného vyuľhľtia pozemku, ktoré boli predmetom schválenia Obecným zastupiteľstvom a komisiou výstavby obce Ľtrba.

Súlad s platnou a nadradenou ÚPD

Zmena ÚPN obce Ľtrba je v súlade s ÚPN VÚC PSK schváleného uznesením vlády SR ľ.268/1998 a NV ľ. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná ľasť ÚPN VÚC Preľovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením ľ. 697/2002 Z.z., nariadením ľ. 111/2003 Z.z. , Zmenami a doplnkami 2004 schválenými zastupiteľstvom PSK uznesením ľ. 228 zo dľa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná ľasť VZN PSK ľ. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými zastupiteľstvom

PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009 schváleným zastupiteľstvom PSK, uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009

III. Vymedzenie riešeného územia zmeny

Navrhovaná Zmena sa týka:

1. Zmeny určenia funkcie plochy pozemku parc.č. 3524/3, v kat.území Ľtrba, určeného v územnoplánovacej dokumentácii ako LESNÝ POZEMOK, na zastavanú plochu s funkciou určenou v územnoplánovacej dokumentácii pre **OBLIANSKU VYBAVENNOSŤ** /vo výkrese č. 3 k Komplexný urbanistický návrh, v legende pod č. 17 **Stánky a suveníry**/ - Vlastníkom pozemku v celosti je investor budúcej výstavby.
2. Rozšírenie **hranice zastavaného územia** tak, aby zahŕňala aj predmetný pozemok
3. **Výhratie plochy** o výmere **353 m²** z *lesných pozemkov* a zahrnutie danej výmery medzi navrhované zastavané plochy.

Napojenia objektu na inžinierske siete bude realizované samostatnými stavebnými prípojkami z existujúcich rozvodov, ktoré sú trasované v pešej komunikácii, resp. priamo na pozemku investora.

IV. Ďalšie vzťahy vymedzeného územia

Riešená zmena funkčného využitia sa týka pozemku parc. č. **3524/3**, ktorý sa nachádza v centrálnom areáli miestnej časti Ľtrbské Pleso /medzi hotelom Patria a traťami TEĽ a ozubnicovej železnice/, v lokalite medzi plochami určenými pre CESTOVNÝ RUCH, OBLIANSKEJ VYBAVENNOSTI a LESNÝMI PLOCHAMI /západne od existujúceho dvojúrovňového parkoviska/.

V konečnom kontexte realizácia zámeru zmeny funkčného využitia pôvodného pozemku nebude mať dopad na ďalšie územné vzťahy a väzby. Neovplyvní pôvodnú schválenú koncepciu územného plánu zóny, jej záväznú ani smernú časť, nakoľko zachováva :

- schválené hlavné funkčné členenie plôch v území /v danej lokalite, priamo oproti pozemku je územnoplánovacou dokumentáciou navrhovaná funkcia - OBLIANSKA VYBAVENNOSŤ č. 17- Stánky a suveníry/,
- povolené rezervné kapacity územia bez nárokov na plochy statickej dopravy, dopravné napojenie, ani na rozširovanie verejných inžinierskych sietí.
- navrhované rozšírenie hranice zastavaného územia na západnej strane je minimálneho rozsahu a predstavuje len začlenenie plochy pozemku do zastavaného územia.

V. Základné demografické údaje

Realizácia zámeru nebude mať dopad na zmenu demografických údajov v území. Nedôjde ku zvýšeniu počtu obyvateľov nakoľko nerieši nárast bytových jednotiek v území, predpokladá ale vytvorenie jedného pracovného miesta v oblasti obchodu a služieb pre zamestnanie stálych obyvateľov Ľtrbského Plesa, resp. dochádzajúcich z najbližšieho okolia.

VI. Požiadavky na asanáciu, zachovanie a ochranu doterajších fondov a hodnôt

Pre realizáciu zámeru nie sú nutné žiadne asanácie objektov a nie je nutná osobitná ochrana hodnôt a fondov v území (ochrana prírody je riešená v samostatnej kapitole).

VII. Požiadavky na postup, etapovitosť a poradie výstavby

Realizácia budúcej stavby ambulantnej predajne si nevyžiada jej rozdelenie na etapy, bude zrealizovaná v celku.

VIII. Požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie

Situovanie stavebných objektov, celkové výškové zónovanie a architektonické členenie musí v maximálnej miere akceptovať podmienky stanovené orgánmi ochrany prírody.

Ide hlavne o:

- minimalizáciu výrubov vysokej zelene
- dodržiavanie stanovených podmienok ochranných pásiem v území
- hmotové, výškové, materiálové a farebné riešenie stavieb v súlade s regulatívami stanovenými v záväznej časti Zmien a doplnkov územného plánu obce Čtrba, M.L. Čtrbské Pleso

IX. Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov je vypracovaný podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 15.1.2009. Záber navrhovanej zmeny sa nachádza mimo terajších hraníc zastavaného územia a takto je aj začlenený do tabuliek z ÚPD.

Tabuľka č. 1.1 Rekapitulácia trvalého záberu lesných pozemkov- **DOPLNENIE**

Návrh využitia	ÚPN O v ha	Zmeny a doplnky v ha Pôvodné	Zmeny a doplnky v ha Návrh	Prírastok v ha Pôvodný	Prírastok v ha Návrh
V zastavanom území obce	0	0,14	0	0,19	0
Mimo zastavaného územia obce	0	7,25	0,03	7,25	0,03
Spolu	0	7,39	7,39 + 0,03 = 7,42	7,44	7,44 + 0,03 = 7,47

Tabuľka č. 1.2b Podrobný rozpis trvalého záberu lesných pozemkov mimo zastavaného územia - **DOPLNENIE**

Ďalšie údaje	Číslo lokality perspektívneho použitia lesnej pôdy	Výmera v ha	Číslo regulačného bloku, ktorý zasahuje do lesných pozemkov	Kód funkčného využitia	JPRL	Kategória lesa	Vlastníctvo	Výšenie	Obmedzenie využívania
SPOLU pôvodný		7,25							
NÁVRH	30	0,03	26/1	OV	368a	OV	Súkromné	trvalé	
SPOLU		7,28							

Pri stanovení záväzných regulatív zmeny boli akceptované hranice existujúceho lesného porastu.

X. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastov

Na území sa nenachádzajú ložiská nerastov.

XI. Záväzná časť

Spracovaná Zmena Územného plánu obce Ľubča M.Č. Ľubské Pleso v plnom rozsahu rešpektuje Záväznú časť pôvodného návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu obce Ľubča M.Č. Ľubské Pleso /08.2014/ uvedených v kapitole III. Túto kapitolu dopĺňa v častiach:

2. Zásady funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, tvorby krajiny, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti.

Bod.2.2.1 Rozšírenie plôch občianskej vybavenosti OV v centrálnom areáli m.Č. Ľubské Pleso

4. Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

1. Navrhovaná zmena je súčasťou lokality, ktorej podrobnejšie spracovanie je zahrnuté aj do záväznej časti pôvodných Zmien a doplnkov. Nakoľko však ide o okrajovú polohu danej lokality, s jasnou technickou a obsluhovou infraštruktúrou, **nie je nutné podrobnejšie urbanistické spracovanie** a návrh osadenia budúcej stavby bude do budúceho Územného plánu danej zóny prevzatý v plnom rozsahu.

5. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch.

Navrhovaný pozemok sa nachádza v priestore označenom vo výkrese č.7 Funkčná a priestorová regulácia pod číslom 26/1 a a pre návrh budúcej zástavby pozemku platia všetky regulatívy uvedené v Záväznej časti pôvodných Zmien a doplnkov ÚPN O. Osobitne je nutné zdôrazniť regulatívy uvedené v bode **5.2 Regulatívy funkčného využitia plôch pre plochy pre občiansku vybavenosť** a regulatívy uvedené v bode **5.3 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch** záväzných podľa č. legendy 26/1 Stánky s suveníry

Č. reg. bloku	zariadenie	Poloha v súčasne zastavanom území	Funkčné využitie plôch	Index zastav. plôch	Max. podlažnosť zástavby	Špecifické podmienky
26/1	Stánky suveníry	č. 1	OV	0,9	1	

XII. Požiadavky na spracovanie územno-plánovacej dokumentácie

Pre malý rozsah a jednoduchosť riešenia územia je zmena vypracovaná len v jednom stupni s názvom **Návrh riešenia**.

Dokumentácia obsahuje:

A/ Textová časť

B/ Výkresová časť

Proces schvaľovania a prerokovania zmeny stanoví obstarávateľ v súlade s legislatívnym postupom a s procesom prerokovania pôvodnej dokumentácie.