

O B E C Š T R B A
Hlavná 188/67, 059 38 Štrba

č.tel.: 052/7878828, fax: 052/7781 460, www.strba.sk

č.j.: 323/2163/2015-Kum

V Štrbe, 23.07.2015

O z n á m e n i e o p r e r o k o v a n í
návrhu Zmeny a doplnku ÚPN O ŠTRBA, časť: „REKREAČNÝ DOM“,
lokalita: severne od hotela Nezábudka,
plocha parcely: KN-C čísla 2485/132, v katastrálnom území Štrba

Obec Štrba, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods.2 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý obstaráva Zmenu a doplnok ÚPN O ŠTRBA, časť: „REKREAČNÝ DOM“, lokalita: severne od hotela Nezábudka, plocha parcely: KN-C čísla 2485/132, v katastrálnom území Štrba, v súlade s § 22 a § 31 ods.2 stavebného zákona

- o z n a m u j e -

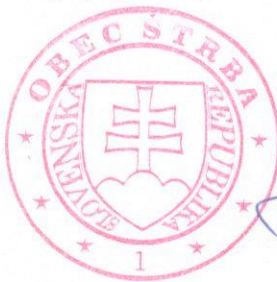
verejnosti prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnku ÚPN O ŠTRBA, časť: „REKREAČNÝ DOM“, lokalita: severne od hotela Nezábudka, plocha parcely: KN-C čísla 2485/132, v katastrálnom území Štrba, ktorá sa týka zmeny **plochy** funkčného využitia „zastavané plochy a nádvoria“ parcely KN-C čísla 2485/132 doteraz nezastavaného, na nové funkčné využitie plochy pre výstavbu objektu rekreačného domu.

Návrh je k nahliadnutiu v stránkové hodiny na Obecnom úrade v Štrbe, stavebnom úrade, so sídlom: Hlavná 188/67, 059 38 Štrba a na internetovej adrese obce: www.strba.sk, v časti „Úradná tabuľa“.

Verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu tejto zmeny a doplnku územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa oznámenia.

Toto zverejnenie oznámenia je vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne oznámené spôsobom v mieste obvyklým po dobu 30 dní.

Zverejnenie je oznámené formou verejnej vyhlášky.



Michal Sýkora
starosta obce

Vyvesené dňa: 27.07.2015
pečiatka a podpis orgánu, ktorý
zabezpečil vyvesenie oznámenia

Kumminly



Zvesené dňa:
pečiatka a podpis orgánu, ktorý
zabezpečil zvesenie oznámenia

OBSAH TEXTOVEJ ČASŤE

1. Úvod

1.1 Základné údaje

1.2 hlavné údaje a úlohy návrhu

1.3 Vymedzenie územného celku

1.4 Vymedzenie územia a základný charakteristický prístup k územiu

1.5 Zmena a doplnok ÚPN O ŠTRBA

2. Návrh zmeny a doplnku ÚPN O ŠTRBA

Časť: Rekreačný dom

2.1 Všeobecné údaje

2.2 „REKREAČNÝ DOM“

2.3 Lokality a výhľad na územie

2.4 Obyvateľstvo a bytový

2.5 Prírodný a vodný systém

2.6 Krajinný územný plán

2.7 Charakteristika a základný prístup k územiu

2.8 Kvalita územia

2.9 Kvalita a charakteristika územia

2.10 Obyvateľstvo a bytový

2.11 Základný prístup k územiu a základný charakteristický prístup k územiu

2.12 Základný prístup k územiu a základný charakteristický prístup k územiu

3. Zmeny a doplnky súčasných správ ÚPN O ŠTRBA

4. Zmeny a doplnky súčasných správ ÚPN O ŠTRBA

NÁVRH

Časť:

„REKREAČNÝ DOM“

Lokalita: severne od hotela Nezábudka

Parcela číslo: KN- C č. 2485/132

Obstarávateľ:

OBEC ŠTRBA



Projektant:

Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský

máj 2015

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI:

1. ÚVOD

- 1.1. Základné údaje
- 1.2. Hlavné ciele a úlohy riešenia
- 1.3. Vymedzenie riešeného územia
- 1.4. Vyhodnotenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie
- 1.5. Stručná charakteristika súčasného stavu

2. Návrh zmeny a doplnku ÚPN O Štrba Časť: „Rekreačný objekt“

- 2.1. Väzby na širšie územie
- 2.2. Priestorové a funkčné usporiadanie
- 2.3. Turizmus a vybavenostná infraštruktúra
- 2.4. Obyvateľstvo a bytový fond
- 2.5. Prvky územného systému ekologickej stability
- 2.6. Krajinársko-urbanistická charakteristika
- 2.7. Chránené územia a objekty, ochranné pásma
- 2.8. Riešenie dopravy
- 2.9. Riešenie technickej infraštruktúry
- 2.10. Odpadové hospodárstvo
- 2.11. Záber lesného a poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- 2.12. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

3. Zmeny a doplnky súčasne platnej dokumentácie - zmeny v sprievodnej správe ÚPN O Štrba

4. Zmeny a doplnky súčasne platnej dokumentácie - zmena pôvodnej záväznej časti ÚPN O Štrba

1. ÚVOD

1.1. Základné údaje

Názov: Zmena a doplnok ÚPN O ŠTRBA
časť: „Rekreačný objekt“
Obstarávateľ: Obec Štrba
Osoba poverená obstarávaním: Ing. Katarína Kumorovitzová
Spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
Dátum vypracovania : máj 2015

1.2. Hlavné ciele a úlohy riešenia

Hlavným cieľom riešenia ÚPN O Štrba, časť „Rekreačný objekt“, lokalita – severne od hotela Nezábudka, je získanie dokumentu pre riadenie rozvoja v rámci obce. Predmetom riešenia je návrh rekreačného objektu pre individuálnu rekreáciu.

Cieľom zmeny a doplnku ÚPN O Štrba, časť „Rekreačný objekt“, pre individuálnu rekreáciu je navrhnúť kvalitné riešenie územia vzhľadom na:

- urbanistickú koncepciu usporiadania riešeného územia
- optimálne funkčné usporiadanie územia
- ekologickú optimalizáciu využitia územia vo väzbe na cestovný ruch

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN O - Štrba , časť „Rekreačný objekt“, lokalita – severne od hotela Nezábudka, je v súlade s ÚHZ Z Štrba, spracované URBION september 1984, a so záväznou časťou ÚPN VÚC Prešovského kraja. V rámci celoštátne koordinovaného vypracovávaného ÚPN VÚC vyšších regionálnych zoskupení bol v roku 1997 vypracovaný a následne prerokovaný a vládou Slovenskej republiky schválený uznesením č. 216/1998 Z.z., a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z. a nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z. územný plán VÚC Prešovského kraja. V roku 2004 boli vypracované Zmeny a doplnky, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja v dňoch 22. 06. 2004 pod číslom uznesenia 228/2004. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004. Tento územný plán je vo svojich záväzných častiach (regulatívach funkčného využitia a priestorového usporiadania územia), uvedených vo vládnom nariadení k tomuto územnému plánu, resp. v uznesení regionálneho zastupiteľstva PSK, záväzným podkladom pre vypracovávanie územnoplánovacej dokumentácie nižších stupňov - najmä územných plánov miest a obcí. Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KÚRS 2001), ktorý vypracoval AUREX Bratislava. Vláda Slovenskej republiky ho prerokovala a schválila na základe tejto koncepcie vypracované Zásady pre realizáciu územného rozvoja Slovenska. KÚRS 2001 koncipuje princípy dlhodobého územného rozvoja Slovenskej

republiky z hľadísk racionálneho využívania územia vo väzbe na predpokladaný sociálno-ekonomický a kultúrny rozvoj, s prihliadnutím na koncepciu a stratégiu trvalo udržateľného rozvoja. Predikuje dlhodobý rozvoj sídelného systému, krajinej štruktúry a ochrany a tvorby životného prostredia, zosúlad'ujúc ich s odvetvovými rozvojovými koncepciami (výroba, sociálna, dopravná a technická infraštruktúra, rozvoj rekreácie a turizmu). Určuje i verejnoprospešné stavby celorepublikového charakteru, najmä v oblasti nadradenej verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Rozvojová koncepcia územného rozvoja Slovenska je zároveň zosúladená s podmienkami a zámermi európskeho kontextu v zmysle "Zásad politiky rozvoja európskeho priestoru", prijatými v roku 1994 zasadaním Rady Európskej únie. Z ostatných územnoplánovacích podkladov nadradeného významu je treba spomenúť najmä Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability (G-NÚSES) Slovenska, Regionálny územný systém ekologickej stability a Okresný environmentálny akčný program okresu Poprad. Tieto podklady sú systémovými, hierarchicky usporiadanými a navzájom previazanými dokumentáciami ochrany prírody a krajiny, so záväznými výstupmi pre riešenie územného plánu obce a pre návrh štruktúry a prvkov miestneho územného systému ekologickej stability (M-ÚSES), najmä vo vzťahu na nadradené koncepčné zámery (nadregionálne a regionálne terestrické a hydrické biocentrá a biokoridory, chránené krajinné segmenty, územia s ochranou podľa medzištátnych dohovorov, ťažiskové územia národného významu). Rovnako dôležitými nadradenými územnoplánovacími podkladmi je Program sociálneho, ekonomického a kultúrneho rozvoja PSK.

1.3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Štrba – Tatranská Štrba, v zastavanom území obce, v lokalite – severne od hotela Nezábudka a je vymedzené na parcele: KN C č. 2485/132, o výmere 380 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Prístupnosť je z jestvujúcej miestnej komunikácie ul. Rekrečná.

1.4. Vyhodnotenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Súčasný platný ÚPN Z Štrba bol vypracovaný september 1988 firmou URBION a schválený 22.11.1989, R-ONV č. 148. Od roku 1993 do roku 2009 bolo schválených 16 zmien a doplnkov ÚPN O Štrba

1.5. Stručná charakteristika súčasného stavu

Riešená lokalita je severne od hotela Nezábudka, zo severu lemovaná miestnou komunikáciou ul. Rekrečná, v ochrannom pásme TANAPu s II. stupňom ochrany prírody. Na pozemku, na okraji, sa nachádzajú vzrastlé smrek, pre osadenie stavby nie je nutný výrub. Druh a spôsob využitia pozemku KN C č. 2485/132, o výmere 380 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Pozemok má mierny sklon gravitačne orientovaný juho - východ k jestvujúcemu rigolu, ktorý lemuje pozemok z východnej strany.

2. Návrh zmeny a doplnku územného plánu obce Štrba časť: Rekreačný objekt

2.1. Väzby na širšie územie

Navrhovaná funkčná plocha – pozemok nemá významný vplyv na širšie územie, je umiestnená v lokalite severne od hotela Nezábudka, napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Rekreačná, ktorá je následne napojená na štátnu cestu II. triedy č. 530 v smere na Štrbské Pleso.

2.2. Priestorové a funkčné usporiadanie

Návrh zmeny a doplnku ÚPN O rieši doplnenie funkcie individuálnej rodinnej rekreácie – rekreačný objekt, v priestore medzi hotelom Nezábudka a Meander, s prístupom z jestvujúcej miestnej komunikácie. Kapacitne určený pre 6 osôb.

Rekreačný objekt bude jednopodlažný, nepodpivničený so sedlovou strechou, s max. výškou od prízemia po hrebeň strechy 7,0m.

Objekt bude napojený na elektrickú sieť – prípojka z jestvujúcej RIS.

Kanalizácia je riešená so zaústením do jestvujúcej splaškovej kanalizácie

Vodovod napojený na jestvujúci verejný vodovod cez vodomernú šachtu.

Vykurovanie je riešené elektrické s radiátormi s termostatom, doplnené o vykurovanie v kachliach s drevným palivom.

2.3. Turizmus a vybavenostná infraštruktúra

Navrhovaná stavba lesnej škôlky nemá vplyv na turizmus a vybavenostnú infraštruktúru. Vytvára priestor pre rodinnú individuálnu rekreáciu v území s vybavenosťou – hotel Nezábudka a Meander.

2.4. Obyvateľstvo a bytový fond

Navrhovaná stavba nemá vplyv na obyvateľstvo a bytový fond.

2.5. Prvky územného systému ekologickej stability

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN O - Štrba, časť „Rekreačný objekt“ sa nachádza v ochrannom pásme TANAPu – II. stupeň ochrany prírody. Územie nie je zaradené medzi chránené územia súvislej európskej sústavy NATURA 2000 a nie je súčasťou maloplošného chráneného územia ani jeho ochranného pásma. Na dotknutej parcele sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu a nedotýka sa chránených vtáčích území.

2.6. Krajinársko-urbanistická charakteristika

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN O- Štrba, časť „Rekreačný objekt“ rešpektuje prírodné panoramatické horizonty, výškovo ani objemovo sa rušivo

neprezentuje a nepresahuje súčasnú výšku okolitých stromov. Pre samotnú výstavbu nebude potrebný výrub stromov.

2.7. Chránené územia a objekty, ochranné pásma

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN O- Štrba, časť „Rekreačný objekt“ sa nachádza v ochrannom pásme TANAPu – II. stupeň ochrany prírody. Stavba je osadená na mierne svahovitom teréne s klesaním na juho - východ svojou existenciou a prevádzkou nenaruší ráz krajiny a zásadným spôsobom nezmení hydrologické pomery v území.

Nedotýka sa chránených vtáčích území a územia NATURA 2000, a nezasahuje do ostatných ochranných pásiem.

2.8. Riešenie dopravy

Dopravne je riešené územie napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Rekreačná, ktorá je následne napojená na štátnu cestu II. triedy č. 538 v smere na Štrbské Pleso. V rámci pozemku je riešené vytvorenie odstavnej plochy pre parkovanie 3 osobných automobilov s povrchom zo zhutnenej štrkodry, lemovanej obrubníkom.

2.9. Riešenie technickej infraštruktúry

Rekreačný objekt je navrhovaný s napojením na verejnú elektrickú sieť z jestvujúcej RIS, požadované $P_{súč} = 5 \text{ kW}$ (MRK).

Kanalizácia je riešená so zaústením do jestvujúcej splaškovej kanalizácie, vodovod napojený na jestvujúci verejný vodovod.

Vykurovanie je riešené elektrické s radiátormi s termostatom, doplnené o vykurovanie v kachliach s drevným palivom.

V riešenom pozemku sú umiestnené verejné inžinierske siete (elektrické vedenie, verejný vodovod a splašková kanalizácia) stavba je osadená mimo vedenia inžinierskych sietí.

2.10. Odpadové hospodárstvo

Odpady a likvidácia odpadov počas výstavby budú riešené v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Odpad podobný domovému odpadu – komunálny odpad skupina č. 20, spôsob úpravy SP, SK. Komunálny odpad bude ukladaný do odpadkových kontajnerov a následne likvidovaný technickými službami – zmluvná dohoda, triedenie odpadu podľa všeobecného nariadenia obce Štrba. Odpad z druhotných surovín (kov, sklo) - umiestniť do zberne druhotných surovín.

2.11. Záber lesného a poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Navrhovaná stavba rekreačného objektu si nevyžaduje záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu – druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, pozemok je zastavanom území obce, parcela KN - C č. 2485/132 kat. územie Štrba.

2.12. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Záujmy obrany štátu

V súlade s ustanoveniami § 11 a § 139 odst. 10 písmeno m zákona NR SR 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky MV SR číslo 532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Z hľadiska záujmov vojenskej správy nie sú v riešenom území žiadne objekty ani zariadenia.

Požiarna ochrana

Zabezpečený je prístup mobilnej hasičskej techniky do bezprostredného okolia navrhovanej stavby v súlade s požiadavkami § 4-9 vyhlášky MV SR číslo 699/2007 Z.z. o zabezpečení stavieb na hasenie požiarov.

Ochrana pred povodňami

Navrhovaný objekt nezmení hydrologické pomery jestvujúceho terénu a taktiež úroveň protipovodňovej ochrany územia. Dažďové vody zo strechy budovy budú zvádzané na terén a následne odvedené do jestvujúceho povrchového rigola.

3. Zmeny a doplnky súčasne platnej dokumentácie – v sprievodnej správe ÚPN O Štrba

1.2. Vymedzenie územia

Na konci odstavca doplnenie:

Riešené územie v lokalite severne od hotela Nezábudka, pre funkčné využitie pozemku na Rekreačný objekt pre individuálnu rodinnú rekreáciu, parcela KN C č. 2485/132, o výmere 380 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

2.7. Doterajšie využitie územia

Na konci odstavca doplnenie:

Riešené územie v lokalite severne od hotela Nezábudka, pre funkčné využitie pozemku na Rekreačný objekt pre individuálnu rodinnú rekreáciu, je doterajšie funkčné využitie pozemku: verejná zeleň a rekreačná zeleň.

11. Doprava a dopravné zariadenia

Doplnenie do tretieho odstavca na koniec:

- Rekreačný objekt, lokalita severne od hotela Nezábudka – 3 stania

4. Zmeny a doplnky súčasne platnej dokumentácie – zmena regulatívov pre územný rozvoj ÚPN O Štrba

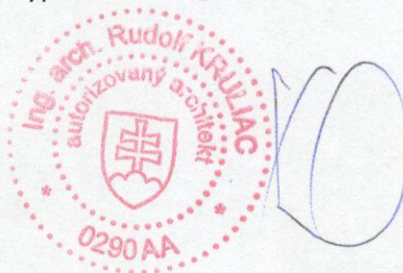
Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN O Štrba v plnom rozsahu rešpektuje záväzné regulatívy schválenej pôvodnej územno-plánovacej dokumentácie.

Záväzná časť sa mení len v rozsahu zmeny funkčného využitia dotknutého pozemku z plôch rekreačnej zelene a verejnej zelene na plochu pre rekreačný objekt pre individuálnu rodinnú rekreáciu.

Následne po schválení zmeny a doplnku ÚPN O Štrba, je nutné vypracovať zemnu a doplnok ÚPN zóny obce Štrba, časť Tatranská Štrba, so zapracovaním všetkých schválených záväzných a smerných častí tejto zmeny a doplnku ÚPN O Štrba.

maj 2015

vypracoval: Ing. arch. Rudolf Kruliak



ZMENA A DOPLNOK OBCE ŠTRBA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

MÁJ 2015



