

OBEC ŠTRBA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠTRBA ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA

Z M E N A ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA

„Rodinný dom parc.č. 2417/1“
„Úprava prístupovej účelovej komunikácie
parc.č. 2417/93, parc.č. 2417/95, parc.č. 2418/10“

Spracovateľ zmeny ÚPN Z
Ing. arch. Ján Veselovský

Poprad 05. 2016



OBSAH DOKUMENTÁCIE

A/ Textová časť

B/ Výkresová časť

I. Dôvody pre obstaranie zmeny Územného plánu obce Štrba

V súvislosti s nárastom požiadavky pre riešenie bytovej otázky v oblasti Vysokých Tatier, v nadväznosti na vrátenie územia Štrbského Plesa do katastra obce Štrba, rastie význam obce Štrba – časť Tatranská Štrba. Stáva sa potenciálnou územnou rezervou pre rozvoj bytovej funkcie (ako ľahko dostupné byty pre zamestnancov hotelových služieb Štrbského Plesa, ale aj vrcholových športovcov). Z uvedeného dôvodu dochádza k potrebe prehodnotenia funkčnej náplne niektorých objektov a voľných pozemkov v zastavanom území v lokalitách, kde sa obytná funkcia už nachádza a sú tu vytvorené všetky podmienky pre napojenie nových objektov na rozvody inžinierskych sietí v území.

Dôvodom a podnetom pre zahájenie prác na obstarávaní zmeny schváleného územného plánu zóny je súhlas komisie výstavby obce a Obecného zastupiteľstva obce /**Uznesenie č.629/2010 zo dňa 21.4.2010**/ ku navrhovanému zámeru stavebníka zmeny funkčného využitia parcely č.2417/1 z verejnej zelene pre výstavbu nového rodinného domu v existujúcej zástavbe, na vlastnom pozemku, s nutnou úpravou prístupovej účelovej komunikácie.

Uznesením č. 29/2016 zo dňa 30.03.2016 Obecné zastupiteľstvo obce Štrba prerokovalo a schválilo návrh Územného plánu obce Štrba zmena „Rodinný dom parc.č. 2417/1“, „Úprava prístupovej účelovej komunikácie parc.č. 2417/93, parc.č. 2417/95, parc.č. 2418/10“ v katastrálnom území Štrba.

Cieľom zmeny schváleného územného plánu zóny je

- zmena plochy pôvodného určenia využitia územia z nezastavaného pozemku parc.č.2417/1 na ulici Lesnej na **plochu s obytňou zástavbou- bývanie v rodinných domoch** - so samostatne stojacim rodinným domom.
- Stanovenie záväzných regulatív pre zástavbu novovytvoreného stavebného pozemku parc.č.2417/1 na ulici Lesnej
- Úprava prístupovej účelovej komunikácie na pozemkoch parc.č.2417/95, parc.č.2417/93, parc.č.2418/10 na ulici Lesnej o obrátisko na pozemku parc.č.2417/95

Zmena vychádza, zachováva a akceptuje pôvodnú formu zástavby lokality rodinných domov, priestorové a výškové členenie územia a schválené regulatívy zástavby platného územného plánu.

II. Východiskové podklady

Podkladom pre vypracovanie tejto zmeny bol:

- Územný plán obce Štrba vypracovaný Urbionom Košice v roku 1988, schválený uznesením R ONV v Poprade č. 148 zo dňa 22.11.1989
- Zmena a doplnok Územného plánu obce Štrba schválený uznesením OcZ v Štrbe dňa 28.9.2002 pod č. 154/2002
- Zmena a doplnok Územného plánu obce Štrba, na parc.č.2417/3, 2417/1 a 2417/21 schválenú uznesením OcZ v Štrbe dňa 23.04.2007 pod č. 94/2007
- Zmena a doplnok Územného plánu obce Štrba, Rodinný dom na parc.č.2417/1, Úprava prístupovej účelovej komunikácie parc.č.2417/93, parc.č.2417/95, parc.č.2418/10 schválenú uznesením OcZ v Štrbe dňa 30.03.2016 pod č. 29/2016
- Požiadavky objednávateľa zmeny formulované v zadávacom liste pre zmenu funkčného využitia pozemku

Súlad splatnou a nadradenou ÚPD

Zmena ÚPN zóny Štrba časť Tatranská Štrba je v súlade s ÚPN VÚC PSK schváleného uznesením vlády SR č.268/1998 a NV č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť

ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 697/2002 Z.z., nariadením č. 111/2003 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými zastupiteľstvom PSK uznesením č. 228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť VZN PSK č. 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

Zmena je v súlade s ÚHZ pre spracovanie ÚPN obce Štrba schválenými dňa 30.11.1984, Radou ONV Poprad č.uzn. 22.

Zmena je v súlade so schválenou zmenou Územného plánu obce Štrba zmena „Rodinný dom parc.č. 2417/1“, „Úprava prístupovej účelovej komunikácie parc.č. 2417/93, parc.č. 2417/95, parc.č. 2418/10“

III. Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena sa týka

- funkčnej plochy verejnej zelene, ktorá pozostáva z pozemku:
 - parc.č. **2417/1**, v kat.území Štrba v celosti je vlastníkom súkromná osoba
- funkčnej plochy prístupová účelová komunikácia pozostáva z pozemkov parc. č. 2417/10,93,95 avšak zmena sa priamo dotýka pozemkov:
 - parc.č. **2417/95** v kat.území Štrba, vlastníkom je obchodná spoločnosť
 - parc.č.**2418/10** v kat.území Štrba, vlastníkom je obec Štrba

Napojenia objektu na inžinierske siete bude realizované samostatnými stavebnými prípojkami z existujúcich rozvodov na ulici Lesnej, z ktorých sú napojené všetky stavby IBV v danej lokalite./Verejná splašková kanalizácia, verejný vodovod s vodomernou šachtou na vlastnom pozemku, rozvody distribučnej NN siete s meraním odberu na verejne prístupnom mieste oplotenia pozemku, verejný STL plynovod s meraním odberu na verejne prístupnom mieste oplotenia pozemku/.

V zmysle stanoviska Slovak Telekom, a.s. č. 6611520070 zo dňa 10.09.2015 akceptovať a rešpektovať všeobecné podmienky ochrany styku riešeného územia so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom.

IV. Širšie vzťahy vymedzeného územia

V širšom kontexte realizácia zámeru zmeny funkčného využitia pôvodných nezastavaných pozemkov nebude mať dopad na širšie územné vzťahy a väzby. Neovplyvní pôvodnú schválenú koncepciu územného plánu zóny, jej záväzné ani smerné časti, nakoľko zachováva schválené a povolené rezervné kapacity územia (nároky na plochy statickej dopravy, dopravné napojenie, napojenia na inžinierske siete).

V. Základné demografické údaje

Realizácia zámeru bude mať dopad na zmenu demografických údajov v území. Dôjde ku zvýšeniu počtu obyvateľov o predpokladaný počet 4 osoby /priemerný nápočet na jednu rodinu/ , vrátane nárastu počtu bytových jednotiek o počte 1, príslušného počtu garážových a parkovacích miest v počte 2, riešené samostatným vonkajším parkovacím miestom na pozemku RD.

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).

V prípade, že počas realizácie stavebných prác dôjde ku archeologickému nálezu a nález sa nájde mimo povoleného 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 bezo 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.

VII. Požiadavky na postup, etapovitosť a poradie výstavby

Realizácia budúcej výstavby 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 územného plánu zóny Štrba časť Tatranská Štrba
- pre riešenie uskladnenie komunálneho odpadu priestor zabezpečiť tak, aby nebol prístupný veľkým šelmám.

IX. Požiadavky na ochranu lesného fondu a pôdneho fondu

Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely

Riešená lokalita sa nachádza v obci Štrba, časť TATRANSKÁ ŠTRBA, ul. Lesná.

Výstavbou rodinného domu a úpravou prístupovej účelovej komunikácie dochádza k záberom na pozemkoch

- par.č. **2417/1**,/ trvalý trávnatý porast/ - vo vlastníctve súkromnej osoby- individuálna bytová výstavba
- par.č. **2417/95**,/ trvalý trávnatý porast/ - vo vlastníctve obchodnej spoločnosti- úprava prístupovej účelovej komunikácie-obratisko

Navrhovaná zmena ÚPN : individuálna bytová výstavba a úprava prístupovej účelovej komunikácie – **ostatná pôda** .

Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, ako príslušný správny orgán podľa §5 odst.3 písm .e) zákona č.330/1991 Zb. listom č. OU-PO-OOP4-2015/039338 zo dňa 04.09.2015 udelil súhlas k návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na

stavebné zámery v danej spracovanej lokalite v celkovom rozsahu 0,1928 ha. Zároveň stanovil podmienky pre realizáciu investičného zámeru s prihliadnutím na dopady na príľahlú poľnohospodársku pôdu.

X. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastov

Na území sa nenachádzajú ložiská nerastov.

XI. Zmeny a doplnky Sprievodnej správy (v súčasnosti platnej)

Sprievodná správa, ktorá je v súčasnosti platná sa touto zmenou nemení.

XII. Požiadavky z hľadiska záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, technickej infraštruktúry a dopravného riešenia

Spracovaná zmena Územného plánu zóny Štrba časť Tatranská Štrba dopĺňa pôvodné záväzne regulatívy platnej územno-plánovacej dokumentácie o regulatívy zaástavby pozemku parc.č. 2417/1.

Spracovanou Zmenou ÚPN-Z Štrba časť Tatranská Štrba sa **nemení jeho Záväzná časť**.

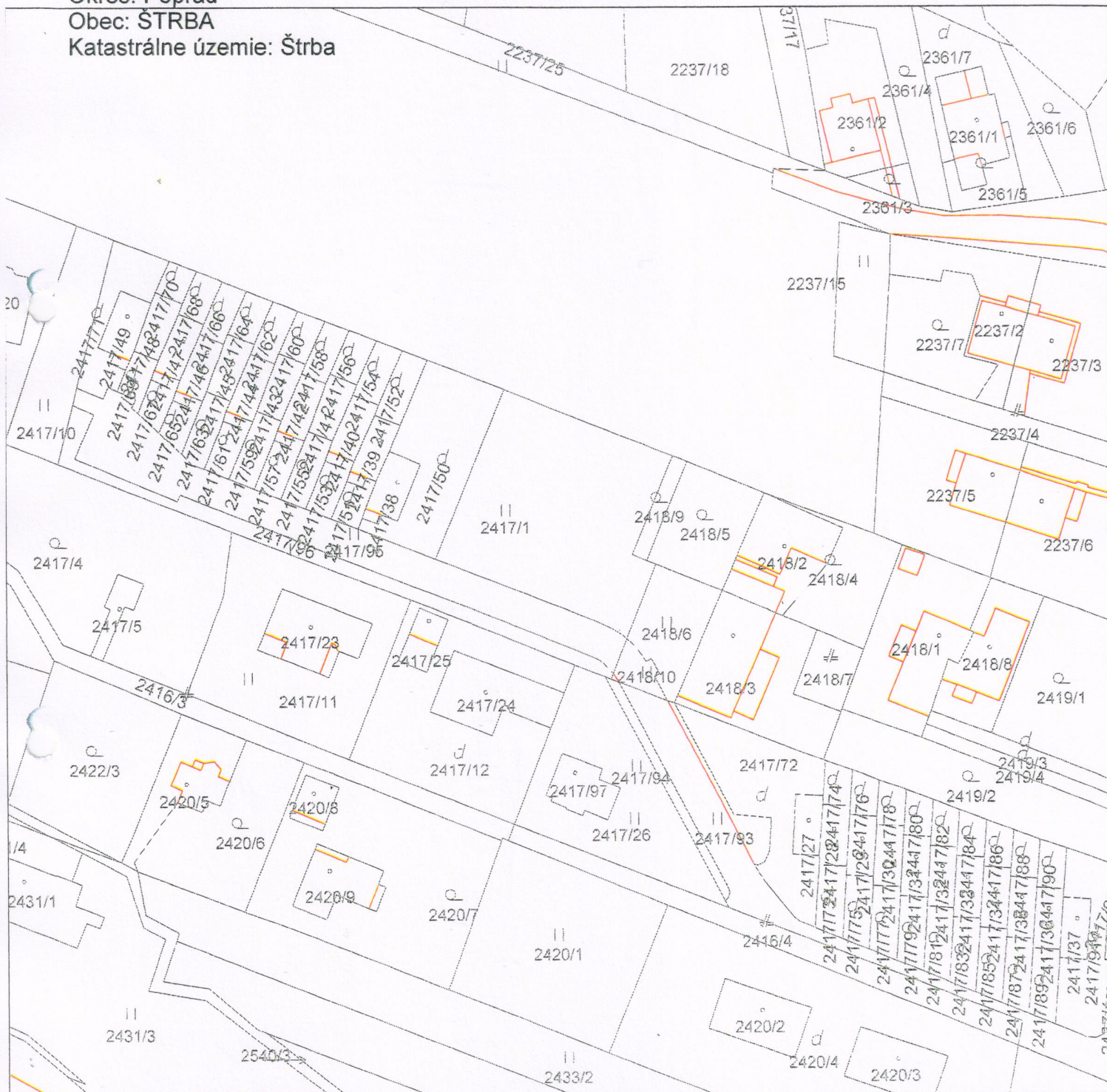
Mení sa jeho grafická časť v rozsahu zmeny funkčného využitia plochy dotknutých pozemkov z plochy verejnej zelene a miestnej prístupovej účelovej komunikácie na plochu bývania v rodinnom dome s úpravou prístupovej účelovej komunikácie-
obratisko.

Vypracoval: Ing. arch. Ján Veselovský



Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Poprad
Obec: ŠTRBA
Katastrálne územie: Štrba



A horizontal number line with tick marks at intervals of 10, labeled from -20 to 60. The word "METERS" is written below the line. A shaded rectangular region is drawn above the line, spanning from the tick mark for 20 to the tick mark for 40.

DOPRAVA

PLOCHY MOTOROVÝCH KOMUNIKÁCIÍ A
STATICKEJ DOPRAVY

PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVÁ

LYŽIARSKÉ VLEKY

PLOCHY A OBJEKTY
ŽELEZNIČNEJ A OZUBNICOVEJ DOPRAVY

TRASA ŽELEZNICE

TRASA OZUBNICE

01 ŽELEZNIČNÁ STANICA, ZASTÁVKA
OZUBNICE, AUTOBUSOVÉ NÁSTUPIŠTE
TATRANSKÁ ŠTRBA
02 ZASTÁVKA OZUBNICE – LIESKOVEC

BÝVANIE

OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV

OBJEKTY BYTOVÝCH DOMOV

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

VYBAVENOSTNÉ CENTRUM OBCE TATRANSKÁ ŠTRBA

03 KOSTOL
04 OBCHODNÉ A SPOLOČENSKÉ STREDISKO
/OBCHODY, SPOLOČENSKÁ SÁLA/
05 ADMINISTRATÍVNO-SPRÁVNE CENTRUM
/KANCELÁRIE OÚ, AMBULANCIE, KNIŽNICA/
06 ZÁKLADNÁ ŠKOLA
07 POLYFUNKČNÝ OBJEKT OBČIANSKEJ
VYBAVENOSTI /NAPR. VYHLIADKOVÁ
REŠTAURÁCIA, KAVIAREŇ, FITNES/
08 CAFÉ, POTRAVINY

TURISTICKÉ VYBAVENOSTNÉ CENTRUM

09 PEŠIA ZÓNA S BÝVANÍM A OBČIANSKOU
VYBAVENOSŤOU /INFORMAČNÉ CENTRUM,
KAVIAREŇ, DROBNÉ PREDAJNE, SUVENÍRY,
POŽIČOVNE A POD./
10 HOTEL SOKOL
11 UBYTOVNÁ ASTRA
12 HOTEL VTÁČNIK
13 MOTOREST SOSNA
14 POŽIČOVŇA BICYKLOV A LYŽÍ

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ ZLOŽIEK OCHRANY PRÍRODY

15 OCHRANNÝ OBVOD - RANGERSKÁ SLUŽBA,
OKRSOK ŠTRBSKÉ PLESO
16 VÝCHOVNO-VZDELÁVACIE CENTRUM SPRÁVY TANAP-U

spracovateľ
pôvodného
NÁVRHU

ÚPN - Zóny ŠTRBA časť Tatranská Štrba

PROARCH, s.r.o. Poprad /2002/

číslo výkresu

1

spracovateľ
NÁVRHU
ZMENY A DOPLNKU

PROARCH, s.r.o. Poprad

Hlavný riešiteľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Veselovský

rok vypracovania
zmeny a doplnku
05/2016

NÁZOV VÝKRESU

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

mierka
1:2 000

LEGENDA:



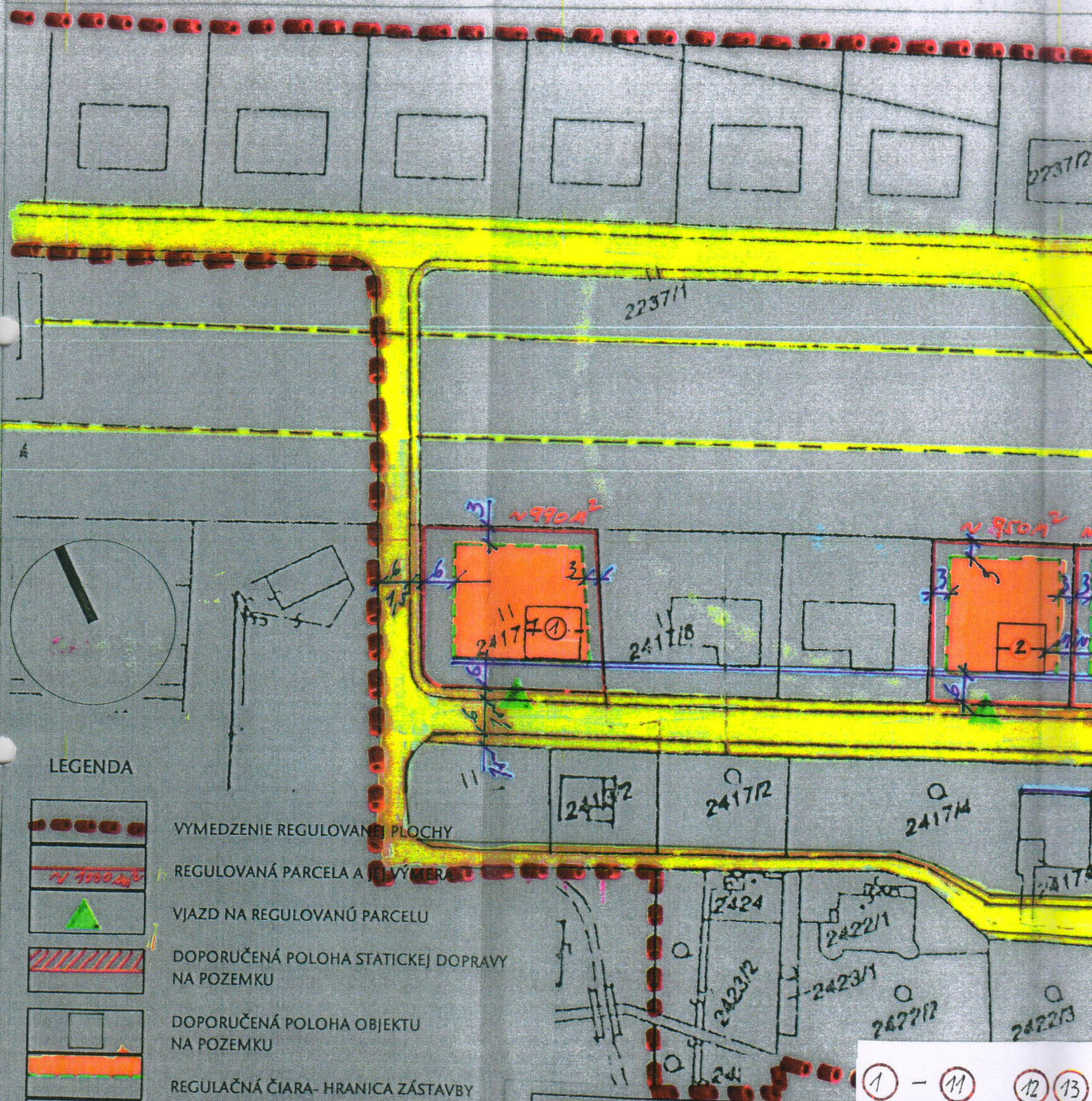
PLOCHA Rodinné domy



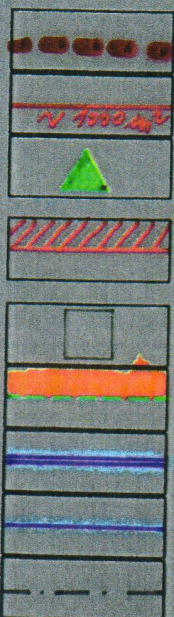
ZELEŇ



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠTRBA, ČASŤ VÝKRES REGULÁCIE PLOCHY: ROD

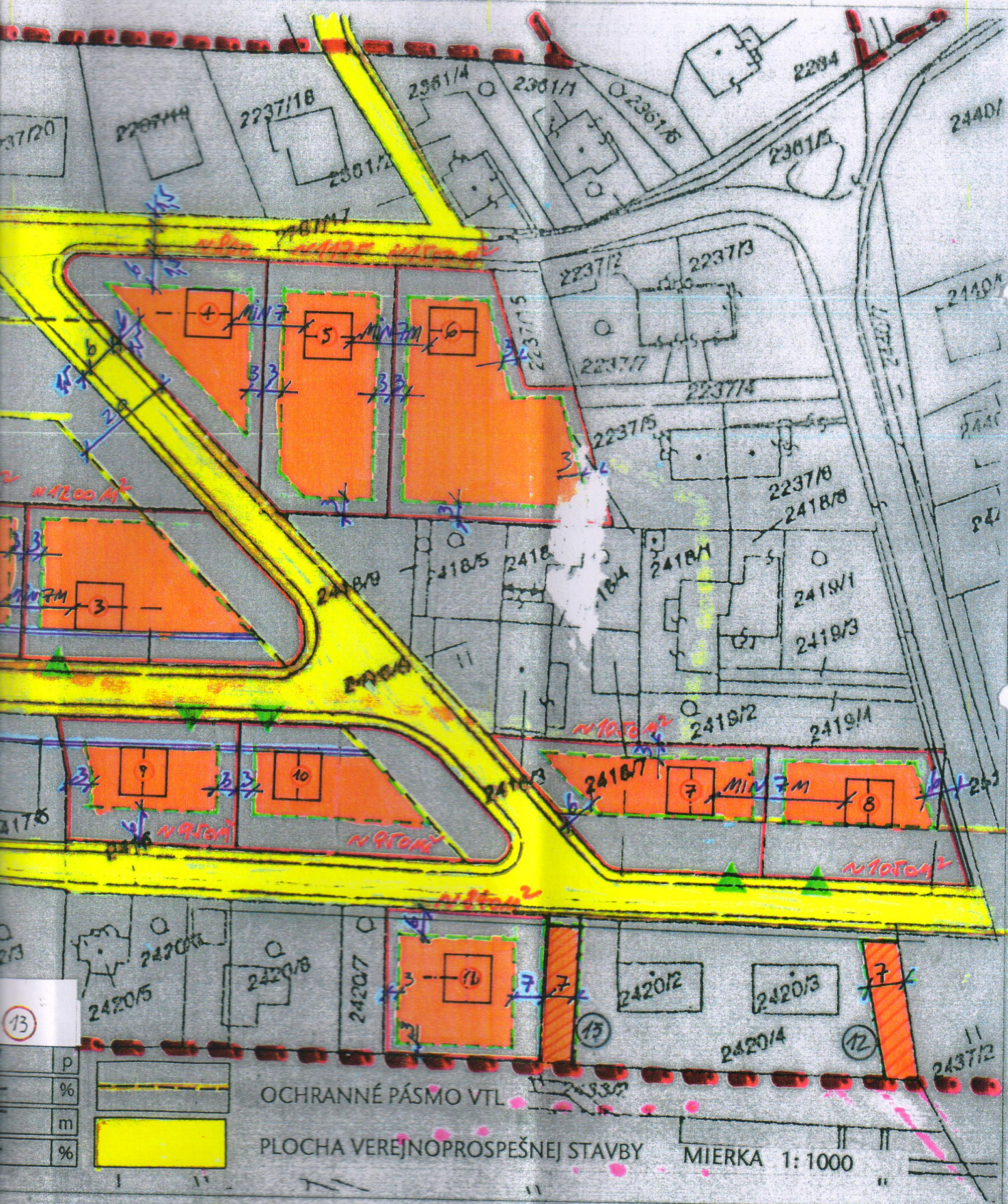


LEGENDA



- VYMEDZENIE REGULOVANEJ PLOCHY
- REGULOVANÁ PARCELA A JEJ VÝMERA
- VJAZD NA REGULOVANÚ PARCELU
- DOPORUČENÁ POLOHA STATICKEJ DOPRAVY NA POZEMKU
- DOPORUČENÁ POLOHA OBJEKTU NA POZEMKU
- REGULAČNÁ ČIARA- HRANICA ZÁSTAVBY
- ULIČNÁ ČIARA
- STAVEBNÁ ČIARA
- HLAVNÝ HREBEŇ STRECHY

	① - ⑪	⑫ ⑬
MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ	2,5	1
MAXIMÁLNA ZASTAVANOSŤ POZEMKU	17	—
MAXIMÁLNA VÝŠKA HREBEŇA	12	5
PODIEL ZELENÉ Z PLOCHY PARCELY	70	—





spracovateľ
pôvodného
NÁVRHU

spracovateľ
NÁVRHU
ZMENY A DOPLNKU

NÁZOV VÝKRESU

ÚPN - Zóny ŠTRBA časť Tatranská Štrba

PROARCH, s.r.o. Poprad /2002/

PROARCH, s.r.o. Poprad

Hlavný riešiteľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Ve

KNIHA REGULATÍV



spracovateľ
pôvodného
NÁVRHU

ÚPN - Zóny ŠTRBA časť Tatranská Štrba
PROARCH, s.r.o. Poprad /2002/

číslo výkresu

2

spracovateľ
NÁVRHU
ZMENY A DOPLNKU

PROARCH, s.r.o. Poprad
Hlavný riešiteľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Veselovský

rok vypracovania
zmeny a doplnku
05/2016

NÁZOV VÝKRESU

KNIHA REGULATÍV

mierka
1 : 500

