

OBEC ŠTRBA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠTRBA (VALTIEROVA, KOLEČKO) MIESTNA ČASŤ ŠTRBSKÉ PLESO

Spracovateľ: **URBI** Projektová kancelária Košice 08.2014

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Alexander Bél

Z M E N Y A D O P L N K Y

Pre riešené územie, ktoré zahŕňa pozemky parc.č.

„C“ 3609/2, 3603, 3602/2, 3609/5, 3645, 3927, 3928, 3615/3 3617/2, 3628/1 k.ú. Štrba

Spracovateľ zmien a doplnkov ÚPN-O
Ing. arch. Ján Veselovský

Poprad 07. 2016

Identifikačné údaje

Obstarávateľ:
Zastúpený:

Obec Štrba
Michal Sýkora
starosta obce Štrba

Odborne spôsobilá osoba
na obstaranie ÚPN-O Zmeny a doplnky

Ing. Katarína Kumorovitzová

Hlavný riešiteľ
Zmien a doplnkov ÚPN – O Štrba /Valtierova, Kolečko/
Miestna časť Štrbské Pleso /08.2014/

Ing. arch. Alexander Bél

Riešiteľský kolektív spracovania
Zmien a doplnkov ÚPN – O Štrba /Valtierova, Kolečko/
Miestna časť Štrbské Pleso 1/07.2016

PROARCH, s.r.o. Poprad
Bajkalská 20, 05801 Poprad

Hlavný riešiteľ
Zmien a doplnkov ÚPN – O Štrba /Valtierova, Kolečko/
Miestna časť Štrbské Pleso 1/07.2016

Ing. arch. Ján Veselovský
autorizovaný architekt SKA
reg. číslo: 0657 AA

Obsah

I. Sprievodná správa

1. Základné údaje

- 1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi
- 1.2 Dôvody na obstaranie a hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 1/07.2016
- 1.3 Spôsob a postup vypracovania Zmien a doplnkov 1/07.2016

2. Riešenie Zmeny a doplnku Územného plánu 1/07.2016

- 2.1 Vymedzenie a charakteristika riešeného územia
- 2.2 Väzby na záväznú ÚPD vyššieho stupňa
- 2.3 Základné demografické a urbanistické rozvojové predpoklady obce
- 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
- 2.5 Návrh priestorového usporiadania a funkčné využitie územia
- 2.6 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, liečby, cestovného ruchu, rekreácie a športu
- 2.7 Vymedzenie navrhovanej hranice zastavaného územia
- 2.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 2.9 Riešenie záujmov obrany štátu, ochrany pred požiarmi a ochrany pred povodňami
- 2.10 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 2.11 Konceptia starostlivosti o životné prostredie
- 2.12 Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory
- 2.13 Návrh na obstaranie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie a inej dokumentácie pre časti riešeného územia
- 2.14 Súpis použitých podkladov v Zmenách a doplnkoch

II. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch

1. Zdôvodnenie urbanistického riešenia

2. Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

III. Závazná časť- Zmena a doplnok pôvodnej platnej dokumentácie

4. Zoznam územných častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, respektíve obstarat' územnoplánovacie podklady

- 5.3 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch

I. Sprievodná správa

1. Základné údaje

1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom dokumentácie Zmeny a doplnky /ďalej ZaD/ územného plánu obce je obec Štrba. Jej spracovateľom je projektová kancelária PROARCH, s.r.o. Poprad, autorizovaný architekt SKA ing. arch. Ján Veselovský.

1.2 Dôvody na obstaranie a hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov

Navrhovaný zámer využitia riešeného územia, ako **záväzný podklad** pre spracovanie Zmien a doplnkov, je v súlade s:

- ÚHZ /zadaním/ schváleným v roku 1984 Radou ONV v Poprade, doplnené o zadanie vypracované pre územný plán mesta Vysoké Tatry, ktoré bolo rozčlenené v intenciách rozhodnutia Správy katastra Poprad č. k. H 11/97 zo dňa 04.03.2004
- Územným plánom obce Štrba vypracovaným Urbionom Košice v roku 1988, schváleným uznesením R ONV v Poprade č. 148 zo dňa 22.11.1989

Pre vypracovanie boli použité nasledovné podklady:

- Zmeny a doplnky schválené uznesením OcZ v Štrbe dňa 28.9.2002 pod č.154/2002
- Pre zastavanú miestnu časť obce Štrba- územie Štrbského Plesa, bol spracovaný ÚPN-Z Štrbské Pleso, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Starom Smokovci dňa 24.10.1996. S platnosťou tohto ÚPN-Z súhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Štrbe uznesením č. 292/2008 zo dňa 12.05.2008.
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso – Zmeny a doplnky 08/2013 schválené uznesením OcZ v Štrbe dňa 08.10.2013 pod č. 422/2013, Záväzná časť vyhlásená VZN č. 42/2013
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso – Zmeny a doplnky 08/2014 schválené uznesením OcZ v Štrbe dňa 22.9.2014 pod č. 529/2014 Záväzná časť vyhlásená VZN č. 48/2014 dňa 22.09.2014

Obec Štrba v súčasnosti pokračuje v príprave nového ÚPN-O pre celé katastrálne územie obce.

Potreba na spracovanie tejto Zmeny a doplnku ÚPN-O Štrba /Valtierova, Kolečko/ nadväzuje na predchádzajúce etapy územnoplánovacej prípravy a vychádza z platnej Zmeny a doplnku ÚPN-O Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso. V tejto dokumentácii sú navrhované plochy zahrnuté v zastavanom území obce bez priestorových regulatív, definované ako plochy lesných pozemkov.

Zároveň bol zámer prerokovaný v komisiách obce Štrba a **Obecné zastupiteľstvo obce Štrba** uznesením č.: 460/2014 zo dňa 10.02.2014. súhlasilo s obstaraním a spracovaním „Zmeny a doplnku ÚPD O Štrba, m.č. Štrbské Pleso“, s pripomienkami uvedenými v prílohách č.1 a 2, ktoré boli súčasťou uznesenia.

Dňa 07. 04. 2014 uznesením č. 475/2014 Obecné zastupiteľstvo obce Štrba schválilo úpravu podmienok pre obstaranie a spracovanie „Zmeny a doplnku ÚPN-O Štrba, m.č. Štrbské Pleso“ schválených uznesením OZ č. 460/2014 v rozsahu prílohy č.1 k tomuto uzneseniu.

Dňa 19. 01. 2015 uznesením č. 27/2015 Obecné zastupiteľstvo obce Štrba súhlasilo so schválením „Podkladu pre spracovanie návrhu „Zmeny a doplnku ÚPN-O Štrba, m.č. Štrbské Pleso“, ktorý zohľadňuje všetky podmienky schválené v uzneseniach Obecného zastupiteľstva obce Štrba č. 460/2014 a 475/2014. Uvedený „Podklad pre spracovanie návrhu „Zmeny a doplnku ÚPN-O Štrba, m.č. Štrbské Pleso“, bol záväzným podkladom pre spracovanie týchto Zmien a doplnkov.

Dôvodom a cieľom spracovanie Zmien a doplnkov je v spolupráci s obcou zvýšenie štandardu a rozšírenie ponuky rekreačných a športových aktivít na porovnateľnú medzinárodnú úroveň,

stabilizácia kapacít pri vyplnení medzery v štandarde zariadení cestovného ruchu, dobudovanie stredísk a areálov o služby a vybavenosť, zlepšenie technickej infraštruktúry a zlepšenie organizácie dopravného systému vrátane statickej dopravy v predmetnom území. Spracovanie Zmien a doplnkov umožní dotvorenie koncepcie rozvoja centrálnej časti exponovaného územia, v symbióze so športovým areálom pri zohľadnení zámerov schválených v procese spracovania Zmien a doplnkov ako i pripravovaných investičných aktivít.

1.3 Spôsob a postup vypracovania Zmien a doplnkov

Dokumentácia Zmien a doplnkov je vypracovaná ako ucelená samostatná zmena a doplnok územnoplánovacej dokumentácie a vychádza z pôvodnej dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-O Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso schválenej v roku 2013.

V priebehu spracovania zámeru riešenia, ako podkladu ku vypracovaniu územnoplánovacej dokumentácie sa uskutočnili viaceré pracovné rokovania na OcÚ v Štrbe. Boli zamerané hlavne na upresňovanie názorov zainteresovaných orgánov a organizácií na riešenie územného a urbanistického rozvoja danej lokality.

2. Riešenie Zmeny a doplnku Územného plánu obce Štrba.

2.1 Vymedzenie a charakteristika riešeného územia

Riešené územie spracovaných Zmien a doplnkov sa nachádza v katastrálnom území obce Štrba a je vymedzené v hraniciach zastavaného územia. Zahŕňa pozemky parc. reg. „C“ 3609/2, 3603, 3602/2, 3609/5, 3645, 3927, 3928, 3615/3, 3617/2, 3628/1 k.ú. Štrba.

Navrhované funkčné lokality A,B,C,D,E,F sú zahrnuté v schválenej územnoplánovacej dokumentácii zastavanom území obce.

Lokalita A – je vymedzená na pozemkoch 3609/2 a 3609/5

Lokalita B – je vymedzená na pozemkoch 3602/2 a 3603

Lokalita C – je vymedzená na pozemkoch 3928 a 3645

Lokalita D – je vymedzená na pozemkoch 3927

Lokalita E – je vymedzená na pozemkoch 3628/1

Lokalita F – je vymedzená na pozemkoch 3617/2 a 3615/3

2.2 Väzby na záväznú ÚPD vyššieho stupňa.

Spracovaná dokumentácia Zmien a doplnkov vychádza zo schválenej dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-O Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso z roku 2013.

Akceptuje:

- záväzné regulatívy z ÚPD vyššieho stupňa- Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleným uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004 a všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 účinným od 06.12.2009
- záväzné regulatívy z dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN obce Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso /08/2013/ schválených uznesením OcZ v Štrbe dňa 23.9.2013 pod č. 422/2013, Záväzná časť vyhlásená VZN č. 42/2013
- záväzné regulatívy z dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN obce Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso /08/2014/ schválených uznesením OcZ v Štrbe dňa 22.9.2014 pod č. 529/2014. Záväzná časť vyhlásená VZN č. 48/2014 dňa 22.09.2014

2.3 Základné demografické a urbanistické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Demografické predpoklady

V súčasnosti / 2016/ žije na Štrbskom Plese podľa evidencie 82 trvale bývajúcich obyvateľov. Vzhľadom na špecifický charakter miestnej časti /šport, cestovný ruch a kúpeľná starostlivosť/ stav a tendencie rozvoja obyvateľstva nie je relevantným faktorom urbanistického rozvoja.

2.3.2 Urbanistické predpoklady

Územie Štrbského Plesa je charakteristické nízkou intenzitou zastavania a solitérnou zástavbou, ktorá je v prevažnej miere zameraná na cestovný ruch a šport. Bývanie a občianske vybavenie je zastúpené v podstatne menšej miere. Základné územné rozvojové predpoklady miestnej časti sú limitované faktormi:

- min. 3. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane prírody a krajiny /TANAP/
- územia Štrbského Plesa sa priamo dotýkajú národné prírodné rezervácie Mlynická a Furkotská dolina
- dopravne je územie dostupné cestnou dopravou, železničnou a leteckou dopravou.

2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Spracovaná dokumentácia Zmien a doplnkov vychádza zo schválenej dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-O Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso z roku 2013. V plnom rozsahu akceptuje väzby na širšie územné vzťahy, polohu v atraktívnom vysokohorskom a podhorskom prostredí Tatranského národného parku s klimatickými podmienkami pre kúpele, rekreáciu a šport, polohu v aglomerácii stredísk cestovného ruchu rozvinutých pozdĺž Cesty slobody, nadradené rekreačno-krajinné celky. Zároveň akceptuje väzby na nadradené dopravné systémy a technické vybavenia širšieho územia.

2.5 Návrh priestorového usporiadania a funkčné využitie územia

Urbanistická koncepcia riešenia Zmien a doplnkov je v riešenom území zameraná hlavne na:

- Zvýšenie štandardu a rozšírenie ponuky rekreačných, športových a ubytovacích kapacít na porovnateľnú medzinárodnú úroveň
- Doplnenie kapacít nutnej občianskej vybavenosti a chýbajúcich služieb v riešenom území
- Segregácia pešej a automobilovej dopravy v riešenom území, s prihliadnutím na vytvorenie bezkolíznej pešej zóny s oddychovými plochami, previazanými na priestory vybavenosti a služieb
- Zlepšenie dopravného systému vrátane vytvorenia plôch pre statickú dopravu rozdelenú na parkovacie plochy pre krátkodobých návštevníkov a odstavné plochy naviazané na vzniknuté ubytovacie kapacity. Statickú dopravu riešiť z väčšej časti formou polozapustených a zapustených plôch pod úrovňou.
- Doplnenie územia technickou infraštruktúrou

Navrhovaná koncepcia funkčného využívania riešeného územia miestnej časti vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry, z reálnych územno-technických daností a koncepcných zásad, z návrhu schválenej dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-O Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso z roku 2013.

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov je dodržaná navrhnutá štruktúra funkčných území /plôch/:

- BD** – plocha pre bytové domy
- RD** – plocha pre rodinné domy
- CR** – plocha pre cestovný ruch
- DVC** - plocha pre dopravnú vybavenosť cestnú : verejné cesty garáže a parkoviská
- DVŽ** - plocha pre dopravnú vybavenosť železničnú
- KL** – plocha pre kúpeľnú liečbu
- LH** – plocha pre zariadenia lesného hospodárstva
- LZ** – plocha pre lyžiarske zjazdové trate a osobné horské dopravné zariadenia
- OV** – plocha pre občiansku vybavenosť
- PO** – polyfunkčná plocha pre občiansku vybavenosť a cestovný ruch
- PV** – plocha pre parkovú zeleň
- ŠP** – plocha pre športovú vybavenosť
- TH** – plocha pre hospodársku a technickú obsluhu územia
- LB** – línie pre bežecké trate športového areálu

Hlavná funkcia riešeného územia je cestovný ruch s občianskou vybavenosťou a rekreačný šport.

V súlade so schváleným členením územia Štrbského Plese v dokumentácii Zmien a doplnkov ÚPN-O Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso z roku 2013 na tri vzájomne prepojené funkčné časti sa riešené územie nachádza v časti

1. Areál športovej vybavenosti – v severnej časti pôvodného riešeného územia

Riešené územie v Areáli športovej vybavenosti je v zmysle schváleného „Podkladu pre spracovanie návrhu „Zmeny a doplnku ÚPN-O Štrba, m.č. Štrbské Pleso“ /OZ obce Štrba uznesením č. 27/2015 zo dňa 19. 01. 2015/ **rozdelené na šesť samostatných funkčných plôch:**

Plocha A

Ide o časť pozemku parcelné č.3609/2, situovaného západne od bežeckého areálu.

Celková výmera riešenej plochy je 7.7071 m².

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sa časť plochy určenej v platnom ÚPN-O pre **športovú vybavenosť** mení na plochu určenú pre **cestovný ruch /CR/**. Ide o doplnenie ubytovacích objektov a objektov pre poskytovanie stravovacích služieb navrhnutých a osadených v území tak, aby rešpektovali nutný rozsah návrhu verejnoprospešnej stavby 4 z dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-O Štrba (Valtierová, Kolečko) M.Č. Štrbské Pleso z roku 2013.- „Rekonštrukcia bežeckého areálu a oficiálnych bežeckých tratí Areál snov“. Zachováva sa bežecký lyžiarsky štadión a navrhnutá organizácia štartu a cieľa podľa pravidiel FIS a atletická štvodráha v dĺžke 333 m.

V rámci novej plochy určenej pre CR je navrhovaný celkový počet nových lôžok je 150 a 300 nových stoličiek pri indexe zastavanosti územia 0,25 a maximálnej výške zástavby 1.385,00mm.

/Ubytovacie zariadenia pre cestovný ruch -hotel, apartmánový dom, penzión, Občianska vybavenosť / verejné stravovanie /

Dopravne je riešené územie prístupné navrhovanou komunikáciou C3 MO 6,5/30 mimoúrovňovým križovaním s rekonštruovanými bežeckými traťami.

Zároveň sú v území umiestnené parkovacie a odstavné plochy v členení 95 zapustených odstavných plôch a 80 nadzemných parkovacích miest pre potreby navrhovaných lôžkových a stoličkových kapacít.

Spracovanými Zmenami a doplnkami pre lokalitu „A“ nedochádza ku zmene pôvodnej Spravidelnej správa, ani ku zmene záväznej časti ÚPN-O Štrba.

Plocha B

Ide o pozemok parcelné č.3602/2 a pozemok parcelné č.3603, situované južne od bežeckého areálu – medzi bežecký areál a novú pešiu zónu smerujúcu od navrhovanej kruhovej križovatky východne od hotela Patria, až po Areál snov.

Celková výmera riešenej plochy je 10.993 m² a 11.139 m².

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sa plocha určená v platnom ÚPN-O pre **športovú vybavenosť** mení na plochu, ktorá je v návrhu riešená ako polyfunkčná plocha pre občiansku vybavenosť a cestovný ruch **/PO/**.

Dominantné rozdelenie funkčnej náplne plochy lokality „B“:

- Ubytovacie zariadenia pre cestovný ruch /hotel, apartmánový dom, penzión/ - 300 nových lôžok
- Občianska vybavenosť /obchody, služby, verejné stravovanie, kultúra/ 200 nových stoličiek
- Priestory pre komerčné aktivity súvisiace s CR
- objekty Horskej a záchranej služby
- oddychové a športové plochy /cyklistické a bežecké trasy, exteriérové fitness/
- objekty hospodárskeho a technického zázemia

Index zastavanosti územia 0,28 a maximálna výška zástavby 1.381,00mm.

Dopravne je riešené územie v súlade so schváleným ÚPN-O prístupné komunikáciou C3 MO 6,5/30 trasovanou po východnom okraji riešeného územia, od kruhovej križovatky východne od hotela Patria, až po hotel FIS. Na južnej hranici pozemku riešenej plochy v lokalite „C“ /vid'. popis v ďalšom odseku / je vytvorená pravouhlá križovatka pre odbočenie na navrhované funkčné plochy do lokalít A, B a C. Časť komunikácie C3 MO 6,5/30 prechádza pod úroveň

terénu a tým je vytvorené mimoúrovňové križovanie s hlavnou pešou trasou vedúcou z centra Štrbského Plesa do Areálu snov.

Navrhovaná miestna komunikácia na riešenej ploche lokality „B“ prechádza z pod úrovne terénu na povrch až po mimoúrovňové križovanie s rekonštruovanými bežeckými traťami. Je trasovaná južným okrajom riešeného územia.

Zároveň sú v území umiestnené parkovacie a odstavné plochy v členení 160 zapustených odstavných plôch a 120 nadzemných parkovacích miest pre potreby nových lôžkových a stoličkových kapacít.

Spracovanými Zmenami a doplnkami pre lokalitu „B“ nedochádza ku zmene pôvodnej Spravidnej správa, ani ku zmene záväznej časti ÚPN-O Štrba.

V rámci riešenej plochy „B“ sa nachádza plocha biotopu vzácnej flóry, ktorý je v návrhu v plnom rozsahu rešpektovaný, ako nezastavateľná plocha.

Plocha C

Ide o pozemok parcelné č.3928 a pozemok parcelné č.3645, situované na východnej riešeného územia

Celková výmera riešenej plochy je 17.386 m² a 6.694 m².

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sa polyfunkčná plocha určená v platnom ÚPN-O pre občiansku vybavenosť a cestovný ruch /PO/ a plochy lesných pozemkov menia a dopĺňajú na polyfunkčné plochy /PO/ pre občiansku vybavenosť a cestovný ruch. Dominantné rozdelenie funkčnej náplne územia lokality „C“:

- Športovo-kultúrne centrum / ponechaná funkčná plocha z platného ÚPN-O/
- Ubytovacie zariadenia pre cestovný ruch /hotel, apartmánový dom, penzión/ 300 nových lôžok
- Občianska vybavenosť /obchody, služby, verejné stravovanie, kultúra/ 200 nových stoličiek
- Priestory pre komerčné aktivity súvisiace s CR
- objekty Horskej a záchranej služby
- oddychové a športové plochy /cyklistické a bežecké trasy, exteriérové fitness/
- objekty hospodárskeho a technického zázemia

Index zastavanosti územia 0,28 a maximálna výška zástavby 1.381,00mm.

Dopravne je riešené územie v súlade so schválenými Zmenami a doplnkami z roku 2008 prístupné komunikáciou C3 MO 6,5/30 trasovanou po východnom okraji riešeného územia od kruhovej križovatky východne od hotela Patria, až po hotel FIS. Na južnej hranici pozemku riešenej plochy lokality „C“ je vytvorená pravouhlá križovatka pre odbočenie na navrhované funkčné plochy do lokalít „A“, „B“ a „C“. Časť komunikácie C3 MO 6,5/30 prechádza na riešenej ploche pod úroveň terénu a tým je vytvorené mimoúrovňové križovanie s hlavnou pešou trasou vedúcou z centra Štrbského Plesa do Areálu snov.

Zároveň sú v území umiestnené parkovacie a odstavné plochy v členení 160 zapustených odstavných plôch a 120 nadzemných parkovacích miest pre potreby nových lôžkových a stoličkových kapacít.

Pešia komunikácia, prechádzajúca medzi riešenými plochami lokalít „B“ a „C“ je navrhovaná vo forme zjazdového chodníka so zachovaním priestorových parametrov z platného ÚPN-O.

K pešej komunikácii budú orientované všetky objekty dopĺňajúce občiansku vybavenosť daného územia. Bude predstavovať hlavnú kompozično – prevádzkovú kostru celého 1. Areálu športovej vybavenosti severnej časti celého územia Štrbského Plesa.

Spracovanými Zmenami a doplnkami pre lokalitu „C“ nedochádza ku zmene pôvodnej Spravidnej správa, ani ku zmene záväznej časti ÚPN-O Štrba.

Plocha D

Ide o pozemok parcelné č.3927, situovaného na severnej strane riešeného územia, nad hotelom FIS. Celková výmera riešenej plochy je 2.793 m².

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sa v platnom ÚPN-O plochy lesných pozemkov menia na plochu určenú pre cestovný ruch /CR/.

Ide o doplnenie ubytovacích objektov s celkovou navrhovanou kapacitou 60 nových lôžok.

Index zastavanosti územia 0,40 a maximálna výška zástavby tri nadzemné podlažia a podkrovia.

Dopravne je riešené územie v súlade s platným ÚPN-O prístupné komunikáciou MK 4,25/30 s povolením vjazdu len pre dopravnú obsluhu. Komunikácia bude doplnená jednostranným chodníkom pre peších a priestorom pre otáčanie vozidiel obsluhu a údržby komunikácií. Zároveň sú v území umiestnené len parkovacie miesta v členení 26 zapustených pod terén a 10 parkovacích miest pre potreby 60 nových lôžok. Spracovanými Zmenami a doplnkami pre lokalitu „D“ nedochádza ku zmene pôvodnej Spravidnej správa, ani ku zmene záväznej časti ÚPN-O Štrba. Cez riešenú plochu „D“ prechádza hranica Národnej prírodnej rezervácie Mlynická dolina, ktorá je v návrhu riešenia funkčnej plochy v plnom rozsahu rešpektovaná.

Plocha E

Ide o pozemok parcelné č.3628/1, situovaný na severnej strane riešeného územia, nad bežeckým areálom.

Celková výmera záujmovej plochy je 1.807 m². Plocha je v platnom ÚPN-O určená pre občiansku vybavenosť /OV/. Na ploche je situovaná verejnoprospešná stavba č.2 **Pamätník MS 1970**.

Dominantné rozdelenie funkčnej náplne územia:

- Občianska vybavenosť /obchody, služby, verejné stravovanie /
- Kultúrno-spoločenské aktivity

Dopravne je riešené územie v súlade s platným ÚPN-O prístupné komunikáciou MK 4,25/30 s povolením vjazdu len pre dopravnú obsluhu.

Na danej ploche sa mení len index zastavanosti.

Index zastavanosti územia 0,4 z celého bloku, pri dodržaní podlažnosti dvoch nadzemných podlaží.

Spracovanými Zmenami a doplnkami pre lokalitu „E“ nedochádza ku zmene pôvodnej Spravidnej správa, ani ku zmene záväznej časti ÚPN-O Štrba.

Plocha F

Ide o pozemky parcelné č.3617/2 a 3615/3, situovaného na severnej strane riešeného územia, nad skokanský areál.

Celková výmera riešenej plochy je 889 m².

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sa plocha určená v platnom ÚPN-O pre **športovú vybavenosť** mení na plochu, ktorá je v návrhu riešená ako polyfunkčná plocha /PO/ pre občiansku vybavenosť a cestovný ruch.

Dominantné rozdelenie funkčnej náplne územia:

- Občianska vybavenosť /obchody, služby, verejné stravovanie /
- Priestory pre komerčné aktivity súvisiace s CR
- objekty Horskej a záchranej služby
- oddychové a športové

Index zastavanosti územia 0,8 a maximálnej výške zástavby dvoch nadzemných podlaží.

Dopravne je riešené územie v súlade so platným ÚPN-O prístupné komunikáciou MK 4,25/30 s povolením vjazdu len pre dopravnú obsluhu.

Spracovanými Zmenami a doplnkami pre lokalitu „F“ nedochádza ku zmene pôvodnej Spravidnej správa, ani ku zmene záväznej časti ÚPN-O Štrba.

2.6 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, liečby, cestovného ruchu, rekreácie a športu

2.6.1 Bývanie

V súlade s platným ÚPN-O sa ani v spracovanom návrhu Zmien a doplnkov s rozvojom funkcie bývania neuvažuje.

2.6.2 Občianske vybavenie

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sú v rámci riešenia jednotlivých funkčných plôch navrhované objekty s polyfunkčným využitím priestorov. V návrhu sa nepočíta s monofunkčným objektom vybavenosti /napr. obchodný dom, dom služieb.../. Doplnková vybavenosť bude riešená len formou malometrážnych priestorov s funkčnou náplňou podriadenou dominantným funkciám jednotlivých riešených plôch. Ide hlavne o doplnkový maloobchodný predaj suvenírov, potravín, športových potrieb, atď...

Samostatnú časť tvoria priestory pre verejné stravovanie. Riešené doplnkové stoličkové kapacity vyčlenené v návrhu sú popísané v kapitole 2.5 tejto Spravidnej správy.

2.6.3 Kúpeľná starostlivosť

Riešené územie sa nachádza mimo hranice kúpeľného územia, preto nie je predmetom riešenia týchto Zmien a doplnkov.

2.6.4 Cestovný ruch, rekreácia a šport

Návrh riešenia jednotlivých funkčných častí predmetných Zmien a doplnkov je zameraný hlavne na rozšírenie a skvalitnenie lôžkových kapacít. Riešené lôžkové kapacity vyčlenené v návrhu sú popísané v kapitole 2.5 tejto Spravidnej správy.

2.6.5 Lesné hospodárstvo

Riešené územie na funkčných plochách v lokalitách „B“ a „C“ je v prevažnej miere na severnej strane zalesnené. Lesné územie patrí do vlastníctva Pozemkového spoločenstva Urbár Štrba, ktoré ho obhospodaruje v súlade s Lesnými hospodárskymi plánmi. Z drevín v tejto časti lesa majú dominantné zastúpenie smrek a kosodrevina. Zvyšnú časť predstavuje smrekovec, borovica, limba, jedľa a z listnatých drevín je najviac zastúpená jelša a javor horský. Uvedené lesné porasty – ochranné lesy, plnia osobitné verejnoprospešné funkcie pre vytvorenie priameho rekreačného zázemia.

2.7 Vymedzenie navrhovanej hranice zastavaného územia

Riešené územie sa nachádza v priestore zastavaného územia katastra obce Štrba.

2.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sú v rámci riešenia jednotlivých funkčných **plôch dodržané všetky ochranné pásma a vyhlásené chránené územia** v súlade s platným ÚPN-O.

S návrhom nových ochranných pásiem sa v spracovanom návrhu Zmien a doplnkov neuvažuje.

2.9 Riešenie záujmov obrany štátu, ochrany pred požiarmi a ochrany pred povodňami

V spracovanom návrhu Zmien a doplnkov sú v rámci riešenia jednotlivých funkčných plôch dodržané všetky priate zásady ochrany pred požiarmi, ochrany pred povodňami, riešenia záujmov obrany štátu územia a civilnej obrany obyvateľstva v súlade s platným ÚPN-O. S návrhom nových ochranných opatrení sa neuvažuje.

2.10 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.10.1 Cestná doprava

Koncepcia riešenia cestnej dopravy v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov v plnom rozsahu vychádza a akceptuje schválený návrh dopravného riešenia z platného ÚPN-O. Dopravne je riešené územie prístupné komunikáciou C3 MO 6,5/30 trasovanou po východnom okraji územia od kruhovej križovatky východne od hotela Patria, až po hotel FIS. Na južnej hranici pozemku riešenej plochy C je vytvorená pravouhlá križovatka pre odbočenie na navrhované funkčné plochy A, B a C. Časť komunikácie C3 MO 6,5/30 prechádza na riešenej ploche C pod úroveň terénu a tým je vytvorené mimoúrovňové križovanie s hlavnou pešou trasou vedúcou z centra Štrbského Plesa do Areálu snov.

Návrh odstavných plôch a parkovacích miest:

Lokalita A

Platný ÚPN-O:

Návrh Zmien a doplnkov:

neuvažoval s plochami statickej dopravy

odstavné plochy 95 miest

Parkovacie plochy 80 miest

Návrh spolu pre plochu A 175 miest

Lokalita B

Platný ÚPN-O:

Návrh Zmien a doplnkov:

neuvažoval s plochami statickej dopravy

odstavné plochy 160 miest

Parkovacie plochy 120 miest

Návrh spolu pre plochu B 280 miest

Lokalita C

Platný ÚPN-O:

Návrh Zmien a doplnkov:

plochy statickej dopravy	180 miest
odstavné plochy	80 miest
Parkovacie plochy	20 miest
Návrh spolu pre plochu C	280 miest
Z toho nárast potreby	100 miest

Lokalita D

Platný ÚPN-O:

Návrh Zmien a doplnkov:

neuvažoval s plochami statickej dopravy	
odstavné plochy	36 miest
Parkovacie plochy	0 miest
Návrh spolu pre plochu D	36 miest

Lokalita F

Platný ÚPN-O:

Návrh Zmien a doplnkov:

neuvažoval s plochami statickej dopravy
neuvažuje s plochami statickej dopravy

Rekapitulácia.

odstavné plochy 451miest

Parkovacie plochy 320 miest

Potreba spolu 761 miest

Z toho pôvodný návrh počítal pre Areál s počtom 180 miest

Nový návrh spolu pre Areál 591 miest

Z uvedeného počtu odstavných plôch sa počíta s osadením min.60% z celkového počtu v polozapustených podlažiach podzemných garáží ubytovacích a stravovacích objektov.

2.10.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

Koncepcia riešenia zásobovania územia pitnou vodou v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov v plnom rozsahu vychádza a akceptuje platný ÚPN-O.

Výpočet potreby vody:

Na hotelové lôžko sa počíta s potrebou vody 700 l/lôž.deň, so zahrnutou spotrebou na stoličku, bez stoličky je to len na lôžko 500 l/lôž.deň .

V týchto spotrebách sa počíta so spotrebami súvisiacich technológií: gastro technológie, wellness, klimatizácia, vzduchotechnika, ohrevy TUV, pranie a pod..

Lokalita A:

Predpísané kapacity územia - 150 lôžok + 300 stoličiek

150 lôž. x 700 l/lôž.deň = 105 000 l 105 000 l

Lokalita B

Predpísané kapacity územia - 300 lôžok + 200 stoličiek

300 lôž. x 700 l/lôž.deň = 210 000 l 210 000 l

Lokalita C

Predpísané kapacity územia - 300 lôžok + 200 stoličiek

300 lôž. x 700 l/lôž.deň = 210 000 l 210 000 l

Lokalita D

Predpísané kapacity územia - 60 lôžok

60 lôž. x 500 l/lôž.deň = 30 000 l 30 000 l

Priemerná potreba spolu:

555 000 l

Priemerná potreba vody $Q_p = 555,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 6,42 \text{ l/s}$

Max. denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d = 6,42 \times 1,4 = 8,99 \text{ l/s}$

Max. hodinová potreba vody $Q_{hmax} = Q_d \times k_h = 8,99 \times 1,8 = 16,19 \text{ l/s}$
 $= 0,14 \text{ l/s}$

Bilancia potreby vody:

Vodné zdroje	31,0 l/s
Potreba pôvodná + návrh	48,66 l/s
Bilančný rozdiel	-17,66 l/s

Vykrytie bilančného nedostatku:

- Zvýšenie odberu z potoka Mlynica na $Q = 20,0 \text{ l/s}$
- Rekonštrukcia odberného objektu z rieky Poprad
- Rekonštrukcia vodojemu na $2 \times 600 \text{ m}^3$

Všetky uvedené opatrenia vykrytia nárastu potreby vody sú v súlade s platným ÚP-O.

Nový návrh nepočíta so žiadnymi ďalšími opatreniami.

Kanalizácia

Koncepcia riešenia odkanalizovania územia v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov

v plnom rozsahu vychádza a akceptuje platný ÚPN-O.

Na odvádzanie splaškových vôd z riešeného územia slúži hlavná vetva navrhovaného kanalizačného potrubia DN 300E, trasovaná súbežne s osou centrálnej pešej zóny, s vyústením do siete obecnej kanalizácie a do ČOV. Na túto hlavnú vetvu sú k jednotlivým funkčným plochám A, B navrhnuté podružné vetvy kanalizačných zberačov DN 300E.

Čistenie odpadových vôd

ČOV – uvažuje sa s intenzifikáciou strojnotechologickej časti ČOV s dostatočnou rezervou pre predpokladaný nárast splaškových vôd v celom území.

Množstvo dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk:

$$Q = S \times \Psi \times k = 1,8117 \times 0,8 \times 149 = 215,95 \text{ l/s}$$

Kde S – plocha v ha: - spevnené plochy+ cesta – 18117 m^2

Ψ – súčiniteľ odtoku – 0,9 cesty

– 0,7 zámková dlažba

k – intenzita dažďa 149 l/s.ha (Štrbské Pleso)

Zaolejované vody z parkovísk sa prečistia v odlučovačoch ropných látok (do $0,1 \text{ mg/l NEL}$) a následne sa zaustia do vsakov, respektíve do recipientov.

2.10.3 Zásobovanie energiami

Zásobovanie elektrickou energiou

Koncepcia riešenia zásobovania elektrickou energiou v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov v plnom rozsahu vychádza a akceptuje platný ÚPN-O.

Predpokladaná potreba elektrickej energie:

Na hotelové lôžko počítame s inštalovaným výkonom $0,3 \text{ kW}$, na stoličku $0,5 \text{ kW}$.

V tomto výkone sa počíta s inštalovaným výkonom všetkých priamo aj nepriamo súvisiacich technológií: osvetlenie, gastro technológie, výťahy, wellness, klimatizácia, vzduchotechnika, ohrevy a podobne.

Lokalita A:

Predpísané kapacity územia - 150 lôžok + 300 stoličiek

$$(0,3 \times 150) + (0,5 \times 300) = 45 + 150$$

195 kW

Lokalita B

Predpísané kapacity územia - 300 lôžok + 200 stoličiek

$$(0,3 \times 300) + (0,5 \times 200) = 90 + 100$$

240 kW

Lokalita C	
Predpísané kapacity územia - 300 lôžok + 200 stoličiek (0,3 x 30) + (0,5 x 200) = 9 + 100	109 kW
Lokalita D	
Predpísané kapacity územia - 60 lôžok (0,3 x 60)	18 kW
Lokalita F	
Výmera 889+ 1.705 + 7.164 m ²	
Predpísané kapacity územia - plocha pre občiansku vybavenosť, cca	100 kW
Celkový nárast inštalovaného výkonu P _I	662 kW
Súčiniteľ súdobosti beta	0,35
Výpočtové zaťaženie P _P = P _I x beta	232 kW

Budúce realizované objekty v predmetnom riešenom území budú na elektrickú energiu napojené z jestvujúcich trafostaníc správe VSD a.s, ktoré ležia v susedstve predmetných pozemkov. VSD a.s. má v riešenom území čiastočne aj postavenú distribučnú NN sieť. VSD a.s. v spolupráci s investormi rozšíri svoju distribučnú NN sieť.

Zásobovanie zemným plynom

Koncepcia riešenia zásobovania zemným plynom v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov v plnom rozsahu vychádza a akceptuje platný ÚPN-O.

V ÚPN-O prechádza navrhovanou funkčnou plochou lokality „C“ vetva stredotlakého plynovodu DN 150. V návrhu Zmien a doplnkov je v riešení technickej infraštruktúry spracovaný návrh na preloženie časti vetvy STL plynovodu zo stredu funkčnej plochy lokality „C“ na jej východný okraj tak, aby jej trasa nebránila rozvoju územia.

2.10.4 Telekomunikácie

Koncepcia riešenia telekomunikačných rozvodov v území v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov 1/07.2016 v plnom rozsahu vychádza a akceptuje schválený návrh riešenia z dokumentácie pôvodných Zmien a doplnkov z roku 2008.

2.10.5 Odpadové hospodárstvo

Koncepcia riešenia odpadového hospodárstva v území v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov v plnom rozsahu vychádza a akceptuje platný ÚPN-O.

2.11 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia riešenia starostlivosti o jednotlivé zložky životného prostredia v území v dokumentácii návrhu Zmien a doplnkov v plnom rozsahu vychádza a akceptuje platný ÚPN-O.

2.12 Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory sa v danom území nenachádzajú.

2.13 Návrh na obstaranie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie a inej dokumentácie pre časti riešeného územia

Pre stanovenie podrobnejších zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia riešených plôch, umiestnenia stavieb na pozemkoch a zastavovacích podmienok navrhuje sa vypracovanie Urbanisticko – architektonickej štúdie pre funkčné plochy A,B,C

2.14 Súpis použitých podkladov v Zmenách a doplnkoch

Pre spracovanie návrhu riešenia boli použité podklady

- Zmeny a doplnky Územného plánu obce Štrba /Valtierova, Kolečko/ - M.Č. Štrbské Pleso / URBI Košice/ 2013 a 2014
- Zadanie pre spracovanie ÚPN-O mesta Vysoké Tatry /RNDr. Weissová/
- Prílohu uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Štrba, týkajúcu sa predmetného riešenia Zmien a doplnkov /č.u. 460/2014 zo dňa 10.02.2014/
- Prílohu uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Štrba, týkajúcu sa predmetného riešenia Zmien a doplnkov /č.u. 475/2014 zo dňa 07.04.2014/
- Prílohu – „Podklady pre spracovanie Zmeny a doplnku územného plánu Obce Štrba, m.č. Štrbské Pleso“ uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Štrba, týkajúcu sa predmetného riešenia Zmien a doplnkov /č.u. 27/2015 zo dňa 19.01.2015/
- Katastrálna mapa obce Štrba
- Zámery budúceho investora plánovanej výstavby v riešenom území

II. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch

1. Zdôvodnenie urbanistického riešenia

Strategickým cieľom rozvoja cestovného ruchu na Slovensku je zvyšovať jeho konkurencieschopnosť pri lepšom využívaní potenciálu so zámerom vyrovnávania regionálnych disparít a tvorby nových pracovných príležitostí.

Spracovaná dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov v plnom rozsahu vychádza a akceptuje schválený ÚPN-O Štrba. Zároveň akceptuje všetky záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – Územného plánu veľkého územného celku Prešovský kraj v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky.

Riešenie Zmien a doplnkov vychádza z týchto princípov a preto je zamerané hlavne na doplnenie chýbajúcich a zvýšenie kvality a úrovne existujúcich poskytovaných služieb v danom území. Tomuto zámeru je podriadené urbanistické a územnoplánovacie riešenie jednotlivých navrhovaných funkčných plôch.

2. Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov je vypracované podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č.2 z 15.01.2009.

Záber navrhovaných Zmien a doplnkov sa nachádza v zastavanom a takto je aj začlenený do tabuliek z ÚPD. Jedná sa o pozemky

- par.č. **3603** o výmere 1,114 ha / pričom v platnom ÚPN-O bolo z tejto výmery schválené trvalé výňatie 0,12ha/, ostáva záber na výňatie **0,994ha**
- par.č. **3928** o výmere 1,739 ha, / pričom v platnom ÚPN-O bolo z tejto výmery schválené trvalé výňatie 0,60ha/, ostáva záber na výňatie **1,679ha**
- par.č. **3602/2** o výmere 1,099 ha, návrh na výňatie celej parcely **1,099ha**
- par.č. **3927** o výmere 2,793 ha, návrh na výňatie celej parcely **0,279ha**

Spolu návrh na trvalý záber lesných pozemkov v zastavanom území predstavuje **4,051 ha**
Ide o **LHC Vysoké Tatry, LC** pričom v platnom ÚPN-Vysoké Tatry, **JPRL 358, 359, 367**.

Tabuľka č.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	4,231	0,180	4,051	0,180	4,051
Spolu	4,901	0,180	4,051	1,80	4,051

Tabuľka č.2b Podrobný rozpis trvalého záberu lesných pozemkov v zastavanom území
DOPLNENIE

Žiadateľ	Číslo lokality perspektívneho použitia lesnej pôdy	Výmera v ha	Označenie regulačného bloku, ktorý zasahuje do lesných pozemkov	Kód funkčného využitia	JPRL	Kategória lesa Ochranné lesy <i>IOVI</i>	Vlastníctvo	Vyňatie	Obmedzenie využívania
	2/c	0,994	B	CR,OV	358	OV	PS URBÁR	trvalé	
	6/a	1,679	C	CR,OV	367	OV	PS URBÁR	trvalé	
	2/b	1,099	A	CR	358	OV	PS URBÁR	trvalé	
	4/a	0,279	D	CR	359	OV	PS URBÁR	trvalé	
SPOLU		4,051							

III. Závazná časť – Zmena a doplnok pôvodnej platnej dokumentácie

4. Zoznam územných častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, respektíve obstarat' územnoplánovacie podklady

2. Urbanisticko – architektonickej štúdie pre funkčné plochy lokalít „A“, „B“, „C“

5.3 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch

Značka reg. bloku	Navrhovaná výstavba	Plocha v zastav. území m ²	Funkčné využitie plochy	Index zastavanosti plochy	Max.podl. zástavby	Špecifické podmienky+ Nadmorská výška zástavby
07/e /A/	Objekty cestovného ruchu	7.071	CR	0,25	5	1385,00 mnm 150 lôžok, 300 stoličiek, 175miest statickej dopravy
07/d /B/	Polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti a cestovného ruchu	22.132	PO	0,28	4	1381,00 mnm 300 lôžok, 200 stoličiek, 230miest statickej dopravy rešpektovanie biotopu vzácnej flóry
10/2 /C/	Polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti a cestovného ruchu	24.080	PO	0,28	4	1381,00 mnm 300 lôžok, 200 stoličiek, 230miest statickej dopravy
08/a /D/	Objekty cestovného ruchu	2.793	CR	0,4	3 +P	60 lôžok, 36 miest statickej dopravy rešpektovanie hranice NPR Mlynická dolina
06 /E/	Objekty občianskej vybavenosti	1.807	OV	0,4	1+P	
07/f /F/	Polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti a cestovného ruchu	889	PO	0,8	2	

