

OBEC ŠTRBA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠTRBA ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA

ZMENA A DOPLNOK ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA

- I. Zmena využitia z plochy trvale trávnatých porastov
na plochu určenú pre výrobné prevádzky
„Autoservis na časti pozemku par.č. KN-C 2489/1, k.ú. Štrba“

**Obstarávateľ: zmeny a doplnku ÚPN Z ŠTRBA, ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA
Obec Štrba**

**Spracovateľ: zmeny a doplnku ÚPN Z ŠTRBA, ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA
Ing. arch. Ján Veselovský**



Poprad 04. 2017

1

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 Z ČTRBA, ĽASŠ TATRANSKÁ ČTRBA

Návrh zástavby a stanovenie záväzných regulatív zástavby pre využitie trvale trávnej plochy pre výrobné prevádzky

- 2.1. Väzby na okolité 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, požiarna ochrana, ochrana pred povodňami

3. Zmeny a doplnky súčasne platnej dokumentácie - zmeny v sprievodnej správe ÚPN Z ČTRBA, ĽASŠ TATRANSKÁ ČTRBA

4. Zmeny a doplnky súčasne platnej dokumentácie - zmena pôvodnej záväznej časti ÚPN Z ČTRBA, ĽASŠ TATRANSKÁ ČTRBA

1. ÚVOD

1.1. Základné údaje

Názov: Zmena a doplnok ÚPN Z ĽTRBA, Ľ ASŠ TATRANSKÁ ĽTRBA
Návrh zástavby a stanovenie záväzných regulatív zástavby pre
využitie trvale trávinatej plochy pre výrobné prevádzky
Autoservis na Ľasti pozemku par.Ľ . KN-C 2489/1, k.ú. Ľtrba

Obstarávateľ	Obec Ľtrba
Osoba poverená obstarávaním:	Ing. Katarína Kumorovitzová
Spracovateľ	PROARCH, s.r.o. Poprad.
	Ing. arch. Ján Veselovský
Dátum vypracovania :	03/2017

1.2. Hlavné ciele a úlohy riešenia

Hlavným cieľom riešenia tejto zmeny a doplnku ÚPN Z ĽTRBA, Ľ ASŠ TATRANSKÁ ĽTRBA: je získanie dokumentácie pre riadenie rozvoja výstavby v danej Ľasti obce Ľi urĽenie regulatív výstavby pre zmenu využitia z pôvodne plochy trvale trávnatých porastov na plochu urĽenú pre výrobné prevádzky: Autoservis na Ľasti pozemku par.Ľ . KN-C 2489/1, k.ú. Ľtrba

Predmetom riešenia je návrh zástavby územia a urĽenie záväzných regulatív zástavby územia pre výrobné prevádzky.

Zámer bol prerokovaný a schválený v Obecnom zastupiteľstve dňa 09.05.2016 uznesením Ľ.42/2016.

Zároveň bola schválená zmena ÚPN O Ľtrba pre využitie plochy pozemku z plochy trvale trávnatých porastov na plochu urĽenú pre výrobné prevádzky.

Cieľom spracovanej zmeny a doplnku ÚPN Z ĽTRBA, Ľ ASŠ TATRANSKÁ ĽTRBA, je navrhnuť optimálne riešenie zástavby plôch daného územia vzhľadom na:

- urbanistickú koncepciu usporiadania celého územia
- jeho optimálne funkčné usporiadanie
- ekologickú optimalizáciu využitia územia vo väzbe na okolitú zástavbu a technickú infraštruktúru

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN Z ĽTRBA, Ľ ASŠ TATRANSKÁ ĽTRBA je v súlade s:

- ÚHZ O Ľtrba, spracované URBION ÚPN obce Ľtrba schválenými dňa 30.11.1984, Radou ONV Poprad Ľ.uzn. 22.
- Zmenou a doplnkom Územného plánu obce Ľtrba schválenou uznesením OcZ v Ľtrbe dňa 28.9.2002 pod Ľ. 154/2002
- Územným plánom veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleným uznesením vlády SR Ľ.268/1998 a jeho záväznou Ľasťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády SR Ľ. 216/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády SR Ľ. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády SR Ľ. 111/2003 Z.z., všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja Ľ. 4/2004 a všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja Ľ. 17/2009 účinného od 06.12.2009.

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 koncepcionálne zámery (nadregionálne a regionálne terestrické a hydrické biocentrá a biokoridory, chránené krajinné segmenty, územia s ochranou podľa medzinárodných dohôd, špeciálne 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 Ľubica, miestna časť Ľubica, v lokalite južne od plochy existujúcich výrobných prevádzok. Plocha určená na novú výrobnú prevádzku so zázemím je oddelená geometrickým plánom z parcely KN C I. 2489/1, o výmere 1 200 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty. Prístupnosť je z obsluhnej komunikácie ku existujúcej výrobnej prevádzke (výroba okien a dverí).

1.4. Vyhodnotenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie

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

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

1.5. Stručná charakteristika súčasného stavu

Riešená lokalita je situovaná južne od plochy existujúcich výrobných prevádzok (výroba okien a dverí), z východu ohraničená štátnou cestou II. triedy III/3060, zo západu ochranným pásmom železničnej trate a trasou hlavnej kanalizačnej stoky z Tatranskej Ľubice do Ľubice. Nachádza sa v ochrannom pásme TANAPu s II. stupňom ochrany prírody. Na pozemku, na juhozápadnom okraji, sa nachádzajú solitérne vzrastlé smrek. Pre osadenie výrobnej prevádzky je nutný ich výrub. Druh a spôsob doterajšieho využitia pozemku KN C I. 2489/1, sú trvale trávnaté plochy. Pozemok má mierny sklon gravitačne orientovaný juho na západ.

2. Návrh zmeny a doplnku územného plánu obce Ľubica:

Návrh zástavby a stanovenie záväzných regulatív zástavby pre využitie nezastavanej plochy trvale trávnatých porastov, pre výrobné prevádzky: Autoservis na ľavom pozemku par. I. KN-C 2489/1, k.ú. Ľubica

2.1. Väzby na územie

Navrhovaná funkčná plocha na pozemok pre výrobnú prevádzku nemá významný vplyv na územie, je umiestnený v lokalite južne od plôch existujúcich výrobných prevádzok, na ktoré plynule nadväzuje. Dopravné napojenie budúcej prevádzky autoservisu na pozemku parc. I. KN C I. 2489/1, k.ú. Ľubica bude zrealizované prostredníctvom existujúcej úľovej prístupovej komunikácie, ktorá je napojená na cestu II. triedy III/3060, teda nevzniknú žiadne nové napojenia na cestu III/3060.

V území priestore riešeného územia sa nachádza areál leteckého pozemného zariadenia, ktorého vymedzené priestorové ochranné pásmo je v návrhu tejto zmeny v plnom rozsahu akceptované.

2.2. Priestorové a funkčné usporiadanie

Návrh zmeny a doplnku ÚPN Z ĽUBICA, ĽASŤ TATRANSKÁ ĽUBICA rieši:

- návrh zástavby územia /plocha o výmere 1 200 m², vrátane url'enia záväzných regulatív a podmienok pre návrh zmeny využitia z terajšej plochy trvale trávnatých porastov na plochu url'enú pre výrobnú prevádzku autoservisu, v priamej väzbe a v pokračovaní plôch url'ených na výrobu, s napojením na existujúce rozvody technickej infraštruktúry a dopravy v území
- prevádzkový objekt autoservisu /max. zastavaná plocha 300m²/ bude riešený formou jednej výrobnéj haly so zabudovanou administratívou a hygienickým zázemím. Bude jednopodlažný, nepodpivniťený so sedlovou strechou, s max. výškou od prízemnia /+0,000 = 884,50 m n. m. Bpv. po hrebeňstrechy 7,0m. = 891,50 m n. m. Bpv.

Prevádzka autoservisu bude napojená na **elektrickú sieť** ň prípojka z jestvujúcej trafostanice vyľenenej pre výrobné prevádzky a situovanej na severozápadnom okraji pozemku existujúcej výroby.

Kanalizácia je riešená ako delená:

ň **daňNové vody** zo striech a preľistené vody cez odluč ovaľ ropných látok zo spevných plôch budú vypúšťané do vsakov, situovaných na juhozápadnej strane pozemku.

-**splaškové vody** budú zaústené samostatnou prípojkou do hlavnej zbernej stoky, trasovanej pozdŕ západnej hranice riešenej plochy.

Vodovod napojený na jestvujúci verejný vodovod, uložený na východnej strane riešenej plochy - cez samostatnú vodomernú ģachtu.

Objekt nebude napojený na STL **rozvod plynu**. Bude vykurovaný teplovodnými radiátormi s ohrevom vody v samostatnej kotolni v objekte. Vykurovacím médiom budú vykurovacie oleje.

Riadenia stavebnej ľinnosti v danej lokalite:

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

Pre zabezpeľenie ochrany archeologických nálezísk je nevyhnutné postupovať pri realizácii zámeru v súlade s ustanoveniami zákona ľ.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorģích predpisov. Krajský pamiatkový úrad Preģov zabezpeľuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a mŕģe rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby, alebo inej hospodárskej ľinnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

V prípade, ģe poľas realizácie stavebných prác dôjde ku archeologickému nálezu a nález sa nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Preģov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskŕ na druhý pracovný deŕ po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny aģ do obģliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej vģak tri pracovné dni odo dŕa oznámenia nálezu. Do obģliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať vģetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpeľiť ho proti poģkodeniu, znehodnoteniu, zniťeniu a odcudzeniu. Archeologický nález mŕģe vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metŕdami archeologického výskumu.

2.3. Turizmus a vybavenostná infraštruktúra

Navrhovaná stavba výrobných prevádzok nemá vplyv na turizmus a vybavenostnú infraštruktúru. Vytvára priestor pre nezávadnú výrobu a sluģby v území.

2.4. Obyvateľstvo a bytový fond

Navrhovaná stavba nemá vplyv na obyvateľstvo a bytový fond. Realizáciou zámeru dôjde k vytvoreniu 5-tich nových pracovných miest v segmente výroby a sluģieb.

2.5. Prvky územného systému ekologickej stability

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN Z ĽTRBA, ĽASŠ TATRANSKÁ ĽTRBA, sa nachádza v ochrannom pásme TANAPu ň II. stupeŇ ochrany prírody. Územie nie je zaradené medzi chránené územia súvislej európskej sústavy NATURA 2000 a nie je súľasťou maloplošného chráneného územia ani jeho ochranného pásma. Na dotknutej parcele sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu a nedotýka sa chránených vtáľích území.

2.6. Krajinársko-urbanistická charakteristika

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN Z ĽTRBA, ĽASŠ TATRANSKÁ ĽTRBA, rešpektuje prírodné panoramatické horizonty, výškovo ani objemovo sa ruľivo neprezentuje a nepresahuje súľasnú výšku okolitých stromov. Objekt výrobnéj prevádzky bude osadený tak, aby nebol v kolízii s existujúcou vzrastlou stromovitou vegetáciou a stanovenými ochrannými pásmami zariadení v území.

2.7. Chránené územia a objekty, ochranné pásma

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN Z ĽTRBA, ĽASŠ TATRANSKÁ ĽTRBA, sa nachádza v ochrannom pásme TANAPu ň II. stupeŇ ochrany prírody. Stavba je osadená na mierne svahovitom teréne s klesaním na juho - západ svojou existenciou a prevádzkou nenaruľí ráz krajiny a zásadným spôsobom nezmení hydrologické pomery v území.

Nezasahuje do ostatných ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry/ ochranné pásmo ŗtátnej cesty , ŗeleznice, ochranného pásma nesmerového majáka NDB PW /.

Ochranné pásmo pre osadenie stavebných objektov od , ŗt. cesty II.triedy III/3060 je 25m od osi vozovky cesty / cesta III/3060 bude v rámci usporiadania cestnej siete preklasifikovaná na cestu II.triedy ň II/538

Maximálna nadmorská výška navrhovaných objektov autoservisu nepresiahne hranicu stanovenú Dopravným úradom pre sektor B ochranného pásma nesmerového majáka NDB PW ň 893 m n. m. Bpv. Materiálové prevedenie budúcej stavby bude v súľade so stanovenými podmienkami Dopravného úradu.

Navrhovaná zástavba územia rešpektuje stanovené ochranné pásma potrubí verejného vodovodu a kanalizácie / 1,5m n obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri vodovode a kanalizácii do priemeru 500 a 2,5m pri kanalizácii priemeru nad 500 mm/

2.8. Riešenie dopravy

Dopravné napojenie budúcej prevádzky autoservisu na pozemku parc.ľ . KN C ľ . 2489/1, k.ú. Ľtrba bude zrealizované prostredníctvom existujúcej úľelovej prístupovej komunikácie, ktorá je napojená na cestu II. triedy ň III/3060, teda nevzniknú ŗiadne nové napojenia na cestu III/3060.

V rámci pozemku je riešené obsluŗné komunikácie a vytvorené odstavné spevnené plochy pre parkovanie 13 osobných automobilov s povrchovou úpravou z asfaltobetónu, lemovaných obrubníkmi.

Spevnené plochy a komunikácie sú odkanalizované, so zaústením kanalizaľných rozvodov do odluľ oval a ropných látok s vústením preľistených vôd do vsakovacích jám, situovaných na juhozápadne strane pozemku.

2.9. Riešenie technickej infraštruktúry

Prevádzka autoservisu bude napojená na elektrickú sieť ň prípojka z jestvujúcej trafostanice vyľlenenej pre výrobné prevádzky a situovanej na severozápadnom okraji pozemku existujúcej výroby. Psuľ = 65 kW (MRK)

Kanalizácia je riešená ako delená

ň daňNové vody zo striech a preľ istené vody cez odluľ oval' ropných látok zo spevných plôch budú vypúľľané do vsakov, situovaných na juhozápadnej strane pozemku

- splaľkové vody budú zaľsténé samostatnou prípoľkou do hlavnej zbernej stoky, trasovanej pozdľľ západnej hranice rieľenej plochy.

Vodovod napojený na jestvujľci vereľný vodovod, uloľený na východnej strane rieľenej plochy - cez samostatnú vodomernú ľľachtu.

Objekt nebude napojený na STL rozvod plynu. Bude vykurovaný teplovodnými radiátormi s ohrevom vody v samostatnej kotolni v objekte.

2.10. Odpadové hospodárstvo

Odpady a likvidácia odpadov poľľ as výstavby budú rieľené v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Odpad podobný domovému odpadu ľľ komunálny odpad skupina ľ. 20, spôsob úpravy SP, SK. Komunálny odpad bude ukladaný do odpadkových kontajnerov a následne likvidovaný technickými sluľbami ľľ zmluvná dohoda, triedenie odpadu podľľ vľeobecného nariadenia obce Ğtrba. Odpad z druhotných surovín (kov, sklo) - umiestniľľ do zberne druhotných surovín.

Pre rieľenie uskladnenie komunálneho odpadu bude nutné priestor zabezpeľľ iľľ tak, aby nebol prľstupný veľľým ľľelmám.

Uskladnenie, odvoz a likvidácia odpadu z prevádzky autoservisu bude podliehať samostatnému reľľimu. Tento bude upresnený následných stupľoch predprojektovej a projektovej prípravy stavby a bude limitovaný rozsahom a obsahom poskytovaných sluľieb autoservisu. /zámerom investora je realizovaťľen sluľby s beľľnými servisnými prácami / nie práce spojené s klampiarskými karosárskymi a lakírnickými prácami/.

2.11. Záber lesného a poľľohospodárskeho pôdneho fondu

Navrhovaná stavba prevádzky autoservisu vyľľahuje záber poľľohospodárskeho pôdneho fondu ľľ druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

Vyhodnotenie perspektívneho vyuľľitia poľľohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu na nepoľľohospodárske ľľľely

Rieľená lokalita sa nachádza v obci Ğtrba, ľľ asľľTATRANSKÁ ĞTRBA, západne od ľľtátnej cesty III/ 18144.

Stav podľľ schváleného ÚPN obce Ğtrba, ľľ asľľTATRANSKÁ ĞTRBA :

plocha - trvalý trávnatý porast

Výstavbou navrhovanej prevádzky dochádza k záberom na pozemku

- par.ľ. **2489/1,**/ trvalý trávnatý porast/ - vo vlastníctve - Pozemkového spolol' enstva Urbár Ğtrba

Navrhovaná zmena ÚPN : plochy výrobných prevádzok

Rieľené stavebné a iné zábery na **poľľohospodárskej pôde** sú navrhované na územiach v priamom kontakte s existujľcim zastavaným územím obce a v priamom kontakte s uľľ urbanizovanými územiami v rámci katastra.

Navrhovaná zmena územného plánu obce Ğtrba bola spracované podľľ vykonávacej vyhláľky Ministerstva pôdohospodárstva SR ľ. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva ľ 27 zákona ľ. 220/2004 Z.z. o ochrane a vyuľľívaní poľľohospodárskej pôdy a o zmene zákona ľ. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole zneľľisťovania ľľivotného prostredia v znení neskorľľích predpisov a v súľade so zákonom ľ. 220/2004 Z.z. o ochrane a vyuľľívaní poľľohospodárskej pôdy a o zmene zákona ľ. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a o kontrole zneľľisťovania ľľivotného prostredia v znení neskorľľích predpisov (ľľalej len zákon).

Pri spracovaní Zmeny územného plánu bol kladený dôraz na dodrľľiavanie zásad ochrany poľľohospodárskej pôdy pri nepoľľohospodárskom pouľľití uvedených v ľ 12 ods. 1 a ods. 2, písm. a) aň d) zákona.

Podľľ ľ 12 ods. 1 zákona pri návrhoch nepoľľohospodárskeho pouľľitia poľľohospodárskej pôdy je potrebné reľľpektovaťľ zásadu chrániťľ najkvalitnejľgie a najproduktívnejľgie poľľohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľľ kódov

bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe I. 2 nariadenia vlády SR I. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Podľa prílohy I. 2 k nariadeniu vlády SR I. 58/2013 Z. z.

ň Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu BPEJ ň

sa v riešenom území nachádza ako najkvalitnejšia pôda s týmto označením kódu BPEJ:

861375	Ľtrba	1011045 1012003 1029302 1029303 1060245 1060411 1063215 1063235 1063242 1063345 1063415 1063445 1063515 1063545 1066312 1069302 1069332 1069342 1069542 1072242 1072312 1072332 1072342 1072442 1072532 1072542 1087203 1087212 1087232 1087235 1087243
---------------	--------------	--

Parcely určené pre navrhované stavebné zámery sa nachádzajú v lokalite ň1072442 ktorá v tabuľke najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je uvedená.

Tento vyhodnotený záber v územnoplánovacej dokumentácii je navrhovaný na **výrobné prevádzky ň autoservis a úľ elovú prístupovú komunikáciu ku autoservisu** . Podľa prílohy I. 2 k nariadeniu vlády SR I. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, lokality (plocha dopravy a výstavby) je podľa BPEJ súľ asťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Ľtrba. Na lokality určené ako plocha pozemnej komunikácie sa v zmysle § 4 písm. c) nariadenia vlády I. 58/2013 Z.z. pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov. Ostatné lokality, ktoré sú súľ asťou chránenej poľnohospodárskej pôdy a nachádzajú sa mimo zastavaného územia nie sú oslobodené od odvodov.

V spracovanej zmene územnoplánovacej dokumentácie nie sú navrhované pozemky určené na zalesnenie.

Vyhodnotenie a prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v Zmene je dokumentovaný nižšie v samostatnej tabuľkovej ľasti a v samostatnom výkrese

Osobitná chránená poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods.2 písm. a) zákona, sa v riešenej ľasti katastrálneho územia nachádza. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vzniká povinnosť platenia odvodov.

Pôvodne vydaný **Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky úľ ely** zo dňa 11.6.2002 pod ľ.j. 02/00485 v rámci ÚPN Z Ľtrba ľ asť Tatranská Ľtrba sa uvedenej ľasti parcely netýkal .

Lokalita	Kat.územie	Pozemok p.ľ .	Kultúra BPEJ	Celková výmera pozemku	Zaberaná plocha pozemku
západne od ůt.cesty III/18144	Ľtrba	C-2489/1	Trvalý trávnatý porast	51 124 m2	1 200 m2
Predpokladaný záber PPF pre výstavbu autoservisu a úľ elovej prístupovej komunikácie do servisu					1 200 m2

V súvislosti s úľinnosťou zákona ľ. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľohospodárskej pôdy a o zmene zákona ľ. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole zneľisťovania ľivotného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Ľalej len zákon o ochrane pôdy) a vykonávacej vyhláľky ľ. 508/2004 Z.z., ktoré majú priamu väľbu na proces obstarávania, spracovávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona ľ. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Ľalej len stavebný zákon) v znení neskorých právnych predpisov podľa ľ 12 zákona o ochrane pôdy moľno poľohospodársku pôdu pouľiť na stavebné úľely a iné nepoľohospodárske úľely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana poľohospodárskej pôdy naľalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa ľ 13 zákona o ochrane pôdy pri kaľdom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany poľohospodárskej pôdy. Kto navrhuje nepoľohospodárske pouľitie poľohospodárskej pôdy, je povinný pri územnoplánovacej ľinnosti predovľetkým:

- chrániť poľohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej aľ ģtvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe ľ. 3 zákona o ochrane pôdy,
- rieľiť alternatívne umiestnenie stavby na poľohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľohospodársku pôdu pre kaľdú alternatívu

Katastrálne územie	Funkľné Vyuľitie Návrh	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľohospodárskej pôdy		Uľivateľ poľohos- podárskej pôdy	Vybudované hydromelioraľné zariadenia	Ľasová etapa realizácie	Iná infor- mácia
			Celkom	z toho				
Ģrba								
Ģrba Parc.ľ. 2489/1	Výrobný prevádzkový objekt a prístupová komunikácia 1200m2	1200m2	51 124 m2	skupina BPEJ trvalý trávnatý porast kód 1072442 nachádza sa v tabuľke najkvalitnej. poľoh. pôde v k.ú.	výmera v ha 0,120	Pozemkoves poloľ enstvo Urbár Ģrba	Bez závlahy	Bez etapizácie

Na daný pozemok p.ľ. 2489/1 k.ú. Ģrba vo výmere spolu 1 200 m² kultúry trvalý trávnatý porast sa nevzťahuje súhlas na pouľitie poľohospodárskej pôdy na nepoľohospodársky úľelóvydaný v ľase schválenia Krajským úradom Preľov, Odborom PPaľH zo dňa 11.6.2002 pod ľ.j. 02/00485 v rámci ÚPN-Z Ģrba ľasť Tatranská Ģrba, **je nevyhnutné pri tejto zmene územného plánu poľiadať Okresný úrad Poprad, Pozemkový a lesný odbor, o vydanie súhlasu na pouľitie poľohospodárskej pôdy na nepoľohospodársky úľel.**

Pozemky sú zahrnuté v rámci BPEJ do lokality pod ľ íslo **1072442**, príľom vyľílená plocha 1200 m² je navrhnutá na trvalý záber a zmenu kvalifikácie BPEJ na zastavanú plochu.

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

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

Dažďové vody zo strechy budovy budú zvádzané na terén a následne vetvami dažďovej kanalizácie zvedené do vsakovacích jám.

3. Zmeny a doplnky – v sprievodnej správe ÚPO Štrba

(Návrh riešenia, textová časť september 1988)

1.2. Vymedzenie územia

Na konci odseku doplnenie:

Riešené územie v lokalite južný okraj zastavaného územia časti Tatranská Štrba, pre funkčné využitie pozemku na Prevádzkový a výrobný objekt, parcela KN C č. 2489/1, o výmere 1200 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

6. Urbanisticko-architektonická kompozícia a podmienky využitia územia

Na konci odseku doplnenie:

Riešené územie v lokalite južný okraj zastavaného územia časti Tatranská Štrba, pre funkčné využitie pozemku na Prevádzkový a výrobný objekt, jednopodlažná hala, so sedlovou strechou.

11.2. Doprava a dopravné zariadenia

Doplnenie do tretieho odstavca na koniec:

- Výrobný prevádzkový objekt, lokalita južný okraj zastavaného územia časti Tatranská Štrba – 13 stání

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

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN Z ŠTRBA, ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA v plnom rozsahu rešpektuje záväzné regulatívy schválenej zmeny a doplnku ÚPN O Štrba pre danú lokalitu.

Záväzná časť ÚPN Z ŠTRBA, ČASŤ TATRANSKÁ ŠTRBA sa mení.

- v rozsahu zmeny funkčného využitia plochy dotknutého pozemku z plôch trvalých trávnatých porastov na plochu pre výrobné prevádzky.
- v stanovení záväzných regulatív zástavby daného územia.

Apríl 2017

Vypracoval: Ing. arch. Ján Veselovský



omov
ušr
robné
šných
ením
vania
diny"

5.3

	DOKUMENTÁCIA	ÚPN - Zóny ŠTRBA časť Tatranská Štrba ZMENY A DOPLNKY	číslo výkresu 1
	sprievodateľ NÁVRHU	PROARCH, s.r.o. Poprad	na vypracovanie zmeny a doplnku 02/2017
	ZMENY A DOPLNKU	Hlavný riešiteľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Veselovský	načrtal 1:5 000
	NÁZOV VÝKRESU	ŠIRŠIE VZTAHY	

Ing. arch. Ján VESELOVSKÝ
autORIZOVANÝ ARCHITECT
035714
Mlynský



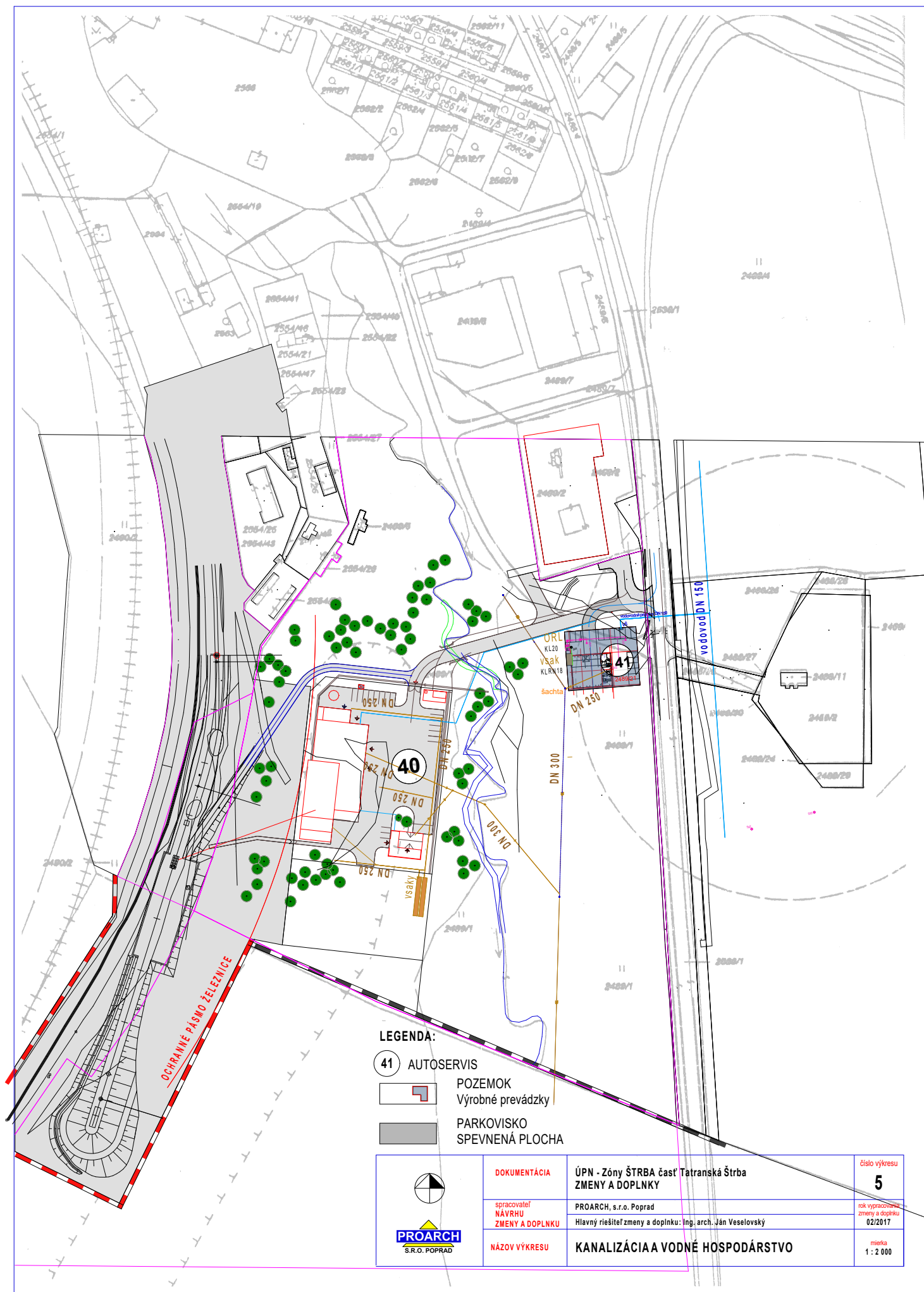
LEGENDA:

- 41 AUTOSERVIS
- POZEMOK
Výrobné prevádzky
- PARKOVISKO
SPEVNENÁ PLOCHA



DOKUMENTÁCIA	ÚPN - Zóny ŠTRBA časť Tatranská Štrba ZMENY A DOPLNKY	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 02/2017
NÁZOV VÝKRESU	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	mierka 1 : 2 000

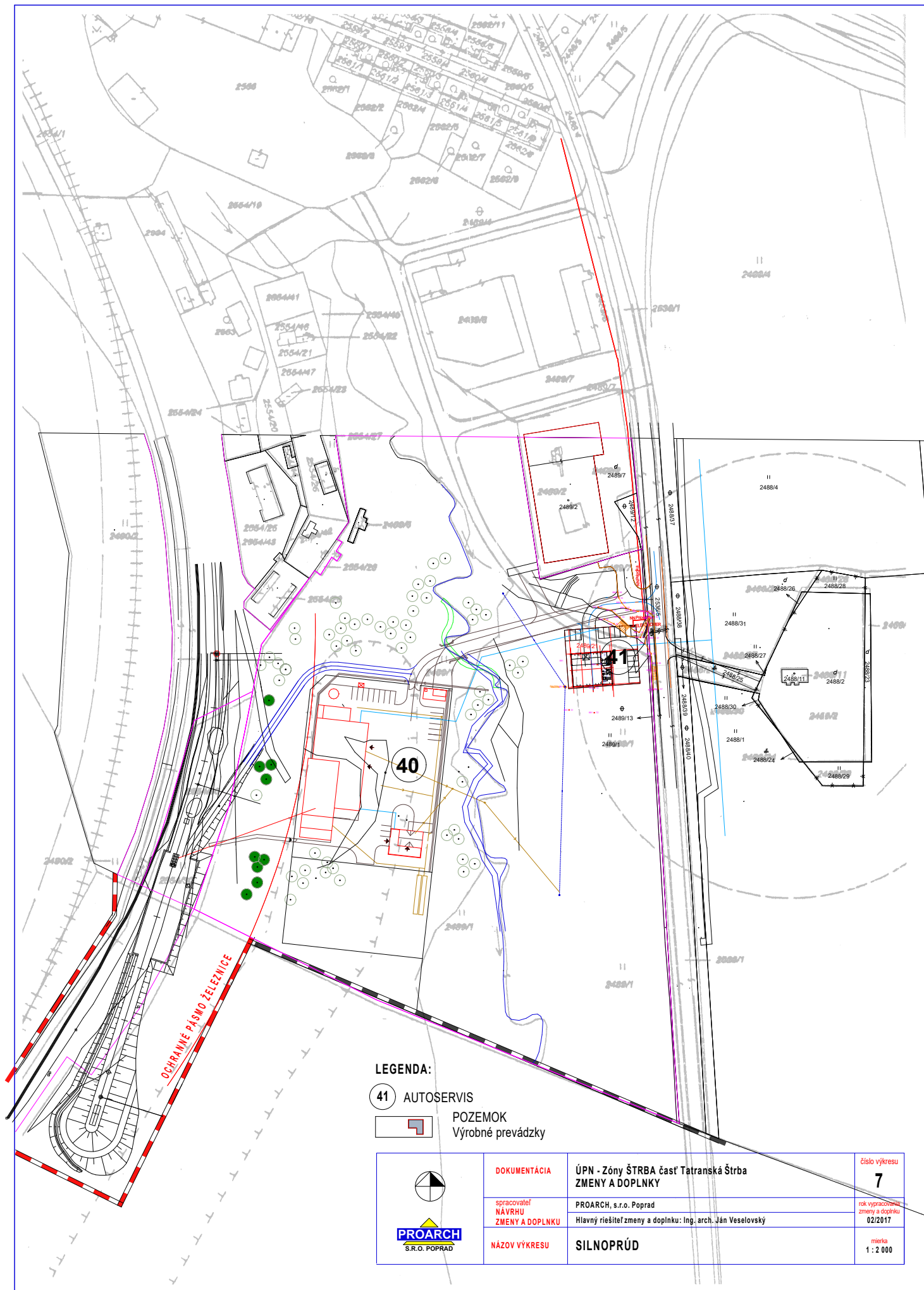


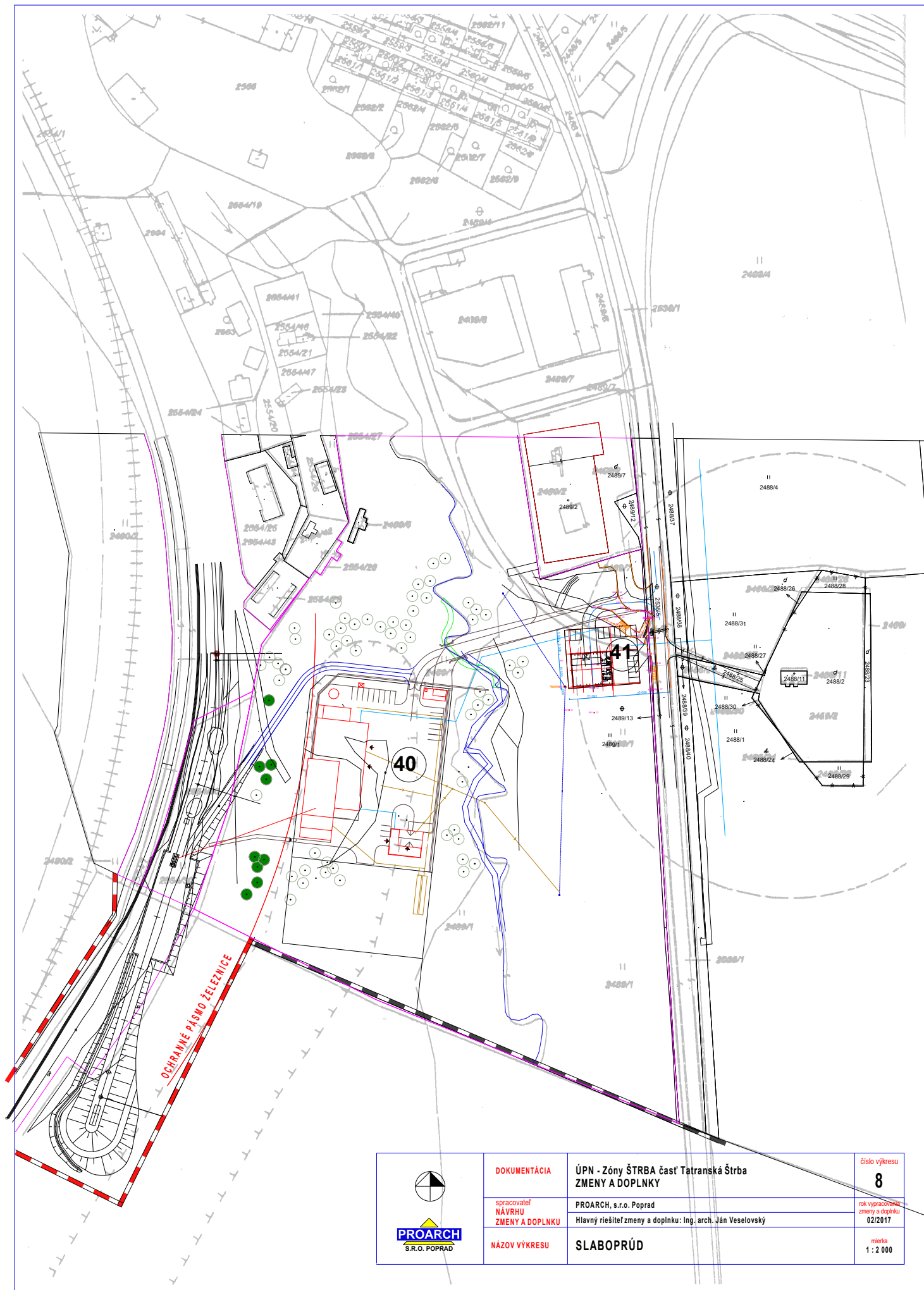


LEGENDA:

- 41 AUTOSERVIS
- POZEMOK
Výrobné převádky
- PARKOVISKO
SPEVNĚNÁ PLOCHA

	DOKUMENTÁCIA	ÚPN - Zóny ŠTRBA čast' Tatranská Štrba ZMENY A DOPLNKY	číslo výkresu 5
	spracovateľ NÁVRHU	PROARCH, s.r.o. Poprad	rok vypracovania zmeny a doplnku 02/2017
	ZMENY A DOPLNKU	Hlavný riešiteľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Veselovský	merka 1 : 2 000
	NÁZOV VÝKRESU	KANALIZÁCIA A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	





	DOKUMENTÁCIA	ÚPN - Zóny ŠTRBA časť Tatranská Štrba ZMENY A DOPLNKY	číslo výkresu 8
	spracovateľ NÁVRHU	PROARCH, s.r.o. Poprad	rok vypracovania 02/2017
	ZMENY A DOPLNKU	Hlavný riešiteľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Veselovský	zmeny a doplnku
	NÁZOV VÝKRESU	SLABOPRÚD	mierka 1 : 2 000

	DOKUMENTÁCIA	ÚPN - Zóny ŠTRBA časť Tatranská Štrba ZMENY A DOPLNKY	číslo výkresu 12.1.1
	spracovateľ	PROARCH, s.r.o. Poprad	rok vypracovania zmeny a doplnku 02/2017
	NÁVRHU ZMENY A DOPLNKU	Hlavný riešiteľ zmeny a doplnku: Ing. arch. Ján Veselovský	
	NÁZOV VÝKRESU	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH REGULATÍV ZÁSTAVBY POZEMKU A NAPOJENIE NA TECH.INFRAŠTRUKÚRU	mierka 1 : 500

