

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE
v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
„Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Štrba“

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:
Obec Štrba
2. Identifikačné číslo:
00326615
3. Adresa sídla:
Hlavná 188/67, 059 38 ŠTRBA
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:
Michal Sýkora, starosta obce, č. t.: 052/ 778 1461, e-mail: starosta@strba.sk
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:
 - Ing. Katarína Kumorovitzová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD - zabezpečujúca podľa § 2a stavebného zákona obstarávateľské činnosti pri obstarávaní Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Štrba, č.t.: 0903 950 720, k.kumorovitzova@gmail.com
 - Akad. arch. Ing. Ján Jariabka, autorizovaný architekt SKA 1125AA, spracovateľ Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Štrba, č.t. 0905 510 352, arprojekt@arprojekt.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:
Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Štrba
2. Charakter:
Zmeny a doplnky územného plánu obce so zahájeným prerokovaním pred 01.04.2024.
3. Hlavné ciele:
Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce je úpravou funkčných plôch vytvoriť možnosť dostavby areálu hotela Panoráma v časti Štrbské Pleso obce Štrba, ako plnohodnotnej vybavenosti lokality zodpovedajúcej súčasnému trendu poskytovaných služieb. V rámci plánovaného rozvoja je navrhnuté zväčšenie kapacity ubytovania, stravovania, administratívnej vybavenosti, hospodárskeho zázemia, technického zázemia a zväčšenie kapacity interiérových parkovacích stojísk. Ďalej je navrhnuté funkčné rozšírenie prevádzky hotela o zariadenie wellness s plaveckým bazénom, zariadenie fitness a kongresovej sály.
4. Obsah:
Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O je spracovaná v hĺbke a podrobnosti riešenia primerane rozsahu navrhovaných zmien:
 - Návrh Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce
 - formou sprievodnej správy a náložiek na jednotlivé výkresy grafickej časti v rozsahu:
 - A) Textová časť
 - I. Sprievodná správa ZaD č. 3 ÚPN
 - II. Zmeny v záväznej časti platného ÚPN
 - III. Zmeny v smernej časti platného ÚPN
 - IV. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF
 - B) Grafická časť
Zmeny v dotknutých hlavných výkresoch

5. Uvažované variantné riešenia:

Variantné riešenia nie sú navrhované. Porovnanie vplyvov na ŽP sa vykoná voči nulovému variantu, ktorým je stav podľa súčasného platného obsahu územnoplánovacej dokumentácie. Koncepcia podporuje komplexný rozvoj hotela Panoráma a jeho optimálne začlenenie do verejného priestranstva centrálnej sídelnej zóny.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania ZaD ÚPN-O bol stanovený nasledovne:

- a) Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 3: marec 2024
- b) prerokovanie ZaD č. 3: apríl 2024
- c) schválenie ZaD č. 3:júl-august 2024

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom a podkladom :

Základným podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č. 3 je pôvodný územný plán obce Štrba schválený spolu s jeho zmenami a doplnkami č. 1 a 2, pričom záväzná časť Územného plánu obce Štrba v znení Zmien a doplnkov č. 1 a Zmien a doplnkov č. 2, bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 6/2023 uznesením č. 88/2023.

V Zmenách s doplnkoch č. 3 Územného plánu obce Štrba je rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Štrba.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Štrba
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Štrba, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Štrba.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Štrba sú Územný plán obce Štrba, schválený v januári 2018, v znení Zmien a doplnkov č. 1/2018, schválených v decembri 2018, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených v decembri 2023 Územný plán Prešovského samosprávneho kraja a podklady predložené k zmene. Návrh zmien a doplnkov bude dopracovaný na základe obdržaných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií a verejnosti získaných v procese prerokovania.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce obsahuje v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sprievodnú správu s návrhmi zmien v textovej časti územného plánu a návrh zmien a doplnkov grafickej časti územného plánu. Zmeny a doplnky záväznej časti v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania ÚPD.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Riešenie navrhované

v rámci Zmien a doplnkov č. 3 nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Navrhované zmeny budú mať priamy aj nepriamy vplyv na životné prostredie v obci rozšírením zastavaných plôch a úpravou nezastavaných plôch v časti Štrbské Pleso, ktoré vyplývajú z podnetu pre spracovanie zmien a doplnkov.

V územnom pláne obce sú zadefinované funkčné plochy jestvujúcej vybavenosti a funkčné plochy rozvoja. V súlade s územným plánom je navrhovaný rozvoj hotela Panoráma ako etablovaného zariadenia cestovného ruchu na Štrbskom Plese zameraný na zvýšenie štandardu a rozsahu ponuky hotelierskych služieb. V návrhu Zmien a doplnkov č. 3 sa umožňuje navýšenie ubytovacej kapacity, rozšírenie sortimentu poskytovaných služieb v oblasti stravovania, športu, rekreácie, kongresových – event. služieb a skvalitnenie služby parkovania v podzemnom bloku garáží. Tento plánovaný rozvoj má za cieľ doplniť optimálnu funkčnú náplň stavby hotela so zachovaním jestvujúcich väzieb na urbanizované prostredie lokality a na krajinný reliéf, charakter prírodného rekreačného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhované zmeny funkčného využitia plôch v zastavanom území nebudú mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľov obce pri dodržaní riešenia využitia územia navrhnutého v zmenách a doplnkoch územného plánu.

Dopravné napojenie areálu hotela Panoráma na miestne cesty ostáva nezmenené.

Parkovacia plocha hromadného parkoviska navrhnutého v územnom pláne je v Zmene a doplnku č.3 situovaná v podzemí ako podzemné garáže hotela Panoráma. V juhovýchodnom predpolí stavby hotela sú v návrhu ponechané prírodné vegetačné formy povrchového parteru orientované na rekreačné-volnočasové využitie.

Areál hotela Panoráma ostáva napojený na jestvujúcu technickú infraštruktúru centrálnej sídelnej zóny Štrbské Pleso. Odvod dažďových vôd je a bude riešený na vlastných plochách parciel hotela Panoráma.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

Prevažná časť navrhovanej plochy pre výstavbu sa nachádza v zastavanom území. Prístavba ku hotelu z juhozápadnej strany sa nachádza z časti v nezastavanom prírodnom svahu zemnej terasy vytvorenej počas výstavby hotela. Prístavba zo severozápadnej strany sa nachádza v západnej časti jestvujúcej plochy hotelového parkoviska v ploche celkom veľkoplošného chráneného územia a biosférickej rezervácie. Návrh opatrení vyplýva z maximálnej ochrany záberov riešených plôch pri príp. zriadení zariadení staveniska a čo najkratšej doby výstavby.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia pri dodržaní určených technologických postupov pri samotnej výstavbe. Dočasné obmedzenia dotknutých plôch budú počas výstavby.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vzhľadom na polohu v území, charakter a rozsah návrhu tento nevyvolá žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia obce, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo oprávnené záujmy na území obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov

4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 2, 081 92 Prešov
5. Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici, IČO: 54435293, Tatranská Lomnica 14066, 059 60 Vysoké Tatry
6. Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK, IČO: 37870475, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov odbor strategického rozvoja, oddelenie územného plánovania a životného prostredia
7. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
8. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad,
10. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
11. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor regionálneho rozvoja, Oddelenie ÚP a ŽP, Námestie mieru č.2, 080 01 Prešov
12. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, IČO: 30416094, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
13. Mesto Vysoké Tatry, Starý Smokovec 1, 062 01 Starý Smokovec
14. Obec Mengusovce, Mengusovce 123, 059 36 Mengusovce
15. Obec Lučivná, Hlavná 208/33, 059 31 Lučivná
16. Obec Šuňava, Trojičné námestie 255/3, 059 39 Šuňava
17. Obec Liptovská Teplička, Ul. Štefana Garaja 398/16, 059 40 Liptovská Teplička
18. Obec Važec, Na Harte 19, 032 61 Važec

3. Dotknuté susedné štáty:

Dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Je spracovaná v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. ako súčasť zmien a doplnkov ÚPN-O.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie zmien a doplnkov Územného plánu obce Štrba boli ako podklad využité Územný plán obce Štrba a jeho zmeny a doplnky č. 1, zmeny a doplnky č. 2, Územný plán Prešovského samosprávneho kraja a podklady z podnetu pre spracovanie zmien a doplnkov územného plánu.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Štrba, máj 2024

VII.

1. Meno spracovateľa oznámenia: Ing. Katarína Kumorovitzová
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

.....
Michal Sýkora, starosta obce