



PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Úrad Prešovského samosprávneho kraja
Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

Odbor regionálneho rozvoja

Okresný úrad Poprad
odbor starostlivosti o životné prostredie
Nábřežie Jána Pavla II. 439/16
058 44 Poprad

Váš list číslo/zo dňa
OU-PP-OSZP-
2019/01675-003/BL

Naše číslo
07131/2019/ORR-2

Vybavuje/linka
Ing. Martina Kačurová
/0517081554

Prešov
08. 10. 2019

Vec:

Zámer "Objekt pre ubytovanie zamestnancov" - stanovisko

Dňa 19.9.2019 bol Úradu Prešovského samosprávneho kraja doručený zámer „Objekt pre ubytovanie zamestnancov“. Navrhovateľ FIMA INVEST s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 16, 811 02 Bratislava, IČO: 43 795 552.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie objektu, ktorý bude slúžiť pre ubytovanie zamestnancov rekreačných stredísk a zariadení v obci Ždiar a okolí a prechodné ubytovanie návštevníkov.

Navrhovaná činnosť je situovaná na východnom vstupe do obce Ždiar na pravom brehu vodného toku Biela v blízkosti mosta, kde tok križuje miestna komunikácia. V lokalite sa nachádza budova bývalého rodinného domu, hospodárska budova a upravená štrková plocha, ktoré sú súčasťou k.ú. Tatranskej Lomnice a je situovaná mimo zastavaného územia mesta Vysoké Tatry a nie je vymedzená ako urbanizačný priestor.

V súčasnosti sa v lokalite nachádzajú dva objekty pravdepodobne bývalej lesovne. Sú to drevené stavby rodinného domu a hospodárskej budovy umiestnené v západnej časti priestoru. Nachádza sa tam studňa ako zdroj pitnej vody, žumpa, stĺp elektrickej prípojky s napojením na vzdušné vedenie na ľavom brehu Bielej. Východnú časť lokality tvorí plocha spevnená štrkom so štrkovou prístupovou cestou z miestnej komunikácie, ktorá sa o 100 m ďalej napája na cestu I/66. Rodinný dom je v súčasnosti využívaný pre provizórne ubytovanie zamestnancov s kapacitou 15 lôžok. Objekt je v nevyhovujúcom stave najmä z hľadiska tepelných strát, s obmedzeným štandardom vybavenosti. Štrkom upravený priestor sa používa ako odstavná plocha pre zamestnancov a návštevníkov.

Nový objekt ubytovne bude situovaný v západnej časti lokality v mieste súčasných stavieb, ktorí budú asanované. Navrhuje sa objekt s tromi nadzemnými podlažiami a dvoma podlažiami v podkroví. Stavba je navrhnutá obdĺžnikového pôdorysu, so sedlovou strechou a vikiermi, s prvkami tradičnej miestnej architektúry. Zastavaná plocha objektu bude 743 m³. Kapacita objektu bude 32 dvojizbových apartmánov a 4 jednoizbové apartmány, všetky s vybavenosťou (kuchyňa, sociálne zázemie). Predpokladá sa kapacita 4, resp. 2 lôžka na apartmán. Celková kapacita predstavuje maximálne 136 lôžok.

Na prvom podlaží, ktoré je sčasti zapustené do terénu, sa navrhuje kotolňa, technické priestory, sklady. Na druhom podlaží sa navrhuje kaviareň, recepcia a kancelárske priestory. Ostatné podlažia sú určené len pre ubytovacie jednotky, sčasti sú tieto umiestnené aj na prvých dvoch

podlažiach. Vstup do objektu je riešený na prvom podlaží smerom od parkovacej plochy a na druhom podlaží z miestnej komunikácie.

Súčasťou zámeru je technická vybavenosť. Zásobovanie pitnou vodou je riešené z existujúcej studne, ktorá bude súčasťou technických priestorov v objekte. Pôvodná žumpa bude likvidovaná a nahradená malou domovou ČOV s vyústením prečistených vôd do koryta rieky Biela. Odvedenie dažďových vôd zo strechy je riešené do vsakovacích blokov. Elektrická prípojka bude napojená na existujúci bod elektrického vedenia (súčasný stĺp na lokalite). Vykurovanie sa navrhuje tepelným čerpadlom. Súčasťou zámeru je úprava existujúcej štrkovej plochy na parkovisko s kapacitou 72 miest pre osobné vozidlá. Navrhuje sa odstránenie existujúceho materiálu, vyspádovanie plochy a stavebno-technická úprava v kombinácii nepriepustných vrstiev a polovsakovacích povrchov a odlučovačom ropných látok s vyústením do toku Bielej. Plocha parkoviska je 1935 m².

V rámci zámeru sa navrhujú vegetačné úpravy nezastavaných plôch – zatrávnenie okolia objektu a výsadba drevín miestnych druhov, najmä na svahu cesty, pozdĺž vodného toku a po obvode a v rámci parkoviska.

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 23 ods. 4 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako dotknutý samosprávny kraj dáva k navrhovanej činnosti nasledovné

stanovisko:

Pri dodržaní opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov posudzovanej činnosti na životné prostredie berie na vedomie zaslaný zámer a žiada pri umiestňovaní navrhovanej činnosti rešpektovať Závaznú časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja schváleného Zastupiteľstvom PSK dňa 26.8.2019 uznesením č. 269/2019.

S pozdravom

RNDr. Rudolf Bauer, PhD.
vedúci odboru