

MESTO VYSOKÉ TATRY

Mestský úrad Vysoké Tatry, Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry



Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a doplnení niektorých zákonov)

ZMENY A DOPLNKY č.10/2025 - ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VYSOKÉ TATRY

OZNÁMENIE
o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.10/2025
Územný plán mesta (ÚPN - M) Vysoké Tatry

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:**
Mesto Vysoké Tatry
2. **Identifikačné číslo:**
IČO: 00326 585
3. **Adresa sídla:**
Mesto Vysoké Tatry, Mestský úrad Vysoké Tatry, Starý Smokovec 18001 , 062 01 Vysoké Tatry
4. **Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, e-mail:**
Bc. Jozef Štefaňák, primátor mesta
adresa: Mesto Vysoké Tatry, Mestský úrad Vysoké Tatry, Starý Smokovec 18001 , 062 01 Vysoké Tatry
tel.: 052/4780 411, e-mail: podatelna@vysoketatry.sk
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste konzultácie:**
Ing. Eugen Knotek, CSc., eugen.knotek@vysoketatry.sk ,Mesto Vysoké Tatry, Mestský úrad Vysoké Tatry, Starý Smokovec 18001 , 062 01 Vysoké Tatry , tel. č. : +421 (0) 52 4780433, mobil: +421 (0) 915 777264, počas stránkových dní
Ing. Iveta Sabaková, sabakova.iveta@gmail.com , mobil : +421 (0) 905 460 337, telefonicky v čase od 8.00 - 11.00 hod., počas stránkových dní

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov :**
Zmeny a doplnky č.10/2025 - Územný plán mesta Vysoké Tatry (ďalej len ZaD č.10).
2. **Charakter :**
Čiastková zmena strategického dokumentu (územný plán) miestneho významu (§4 odst. 2c zákona 24/2006 Z.z. zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších predpisov).
3. **Hlavné ciele :**
Hlavným cieľom riešenia navrhovaných Zmien a doplnkov č.10/2025 Územného plánu mesta Vysoké Tatry sú požiadavky mesta na doplnenie, prípadne spresnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie o požiadavky vyplývajúce z parciálnych rozvojových zámerov občanov, samosprávy a podnikateľských subjektov.
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 10/2025 sú riešené v katastrálnych územiach Starý Smokovec (v častiach mesta: Nová Polianka, Tatranská Polianka, Tatranské Zruby, Starý Smokovec a Dolný Smokovec) a Tatranská Lomnica (v častiach mesta: Tatranská Lomnica, Tatranská Kotlina, Tatranské Matliare a v lokalite Bachledova dolina).

Predmetom riešenia ZaD č.10/2025 sú nasledovné zmeny:

❖ Zmena č. A56 (Regulačný blok K 01)

Zmena v časti mesta Tatranská Kotlina v katastrálnom území Tatranská Lomnica, v regulačnom bloku K 01. Zmena sa týka lokality vyhoreného objektu Limba, kde sa pre účely opätovného využitia plochy navrhuje zmena podlažnosti z 1+1P na 2+1P a upravuje sa regulatív urbanistickej intervencie z pôvodnej možnosti PS (prístavby) na možnosť kompletnej prestavby (P) v rozsahu regulatívov. Regulatív IZP sa nemení.

Zmena sa týka textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch.

❖ **Zmeny č. A57, A58, A59 (bez vymedzenia regulačného bloku)**

Zmeny v lokalite Bachledova dolina riešia doplnenie infraštruktúry turistického strediska – doplnenie cyklotrasy nadväzujúcej na existujúcu sieť cyklotrás smerom do strediska, zakreslenie pôvodného objektu ČOV (do budúca sa uvažuje s jeho využitím a intenzifikáciou), doplnenie plôch dopravného vybavenia a vodnej nádrže na základe záverov z posúdenia vplyvov na životné prostredie a v nadväznosti na riešenie územia na hranici s k. ú. Ždiar a jeho riešenie v ÚPN-O Ždiar.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4A.),
- Verejné dopravné vybavenie (výkres č. 5A.),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7A.),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8B.),
- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodársku pôdu (výkres č. 9A),
- Schéma verejnoprospešných stavieb (výkres č. 11A).

❖ **Zmena č. B57 (regulačný blok NP 01)**

Zmena v časti mesta Nová Polianka, ktorou sa navrhuje nové využitie objektov a areálu pôvodného technického zázemia, ktoré po zmene technológií a vlastníckych pomerov stratili svoju pôvodnú funkciu a v kontexte polohy pri hlavnom cestnom koridore aj v nadväznosti na zastávky hromadnej dopravy majú potenciál pre nové využitie pre občiansku vybavenosť a cestovný ruch. Pre nové využitie objektov so zaniknutou funkciou sa navrhuje zmena funkčnej regulácie z technickej vybavenosti (TV) na polyfunkčné územie občianskej vybavenosti a cestovného ruchu (POU) a dopĺňa sa urbanistická intervencia prestavba (P) so zachovaním platných priestorových regulatívov.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7B.).

❖ **Zmena č. B58 (Regulačný blok NP 02)**

Zmena v obytnom území v Novej Polianke, kde sa navrhuje úprava regulácie pre možnosť doplnenia zástavby obytného územia. V regulačnom bloku NP 02 sa mení regulatív IZP z 0,12 na 0,15 a dopĺňa sa urbanistická intervencia dostavba (DS).

Zmena sa týka textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch.

❖ **Zmena č. B59 (Regulačný blok TP 16)**

Zmena reaguje na potrebu vybudovania legítimnej plochy pre parkovanie v časti mesta Tatranská Polianka a eliminácie neriadeného a nelegálneho parkovania s negatívnym dopadom na obytné a kúpeľné územie mesta. Parkovisko je navrhované ako plocha verejnej dopravnej vybavenosti so stanovenou reguláciou pre nevyhnutné zázemie (IZP 0,02, podlažnosť 1) bez rozširovania ďalšej možnosti zástavby v extraviláne. Parkovisko je situované v blízkosti rozvojovej plochy OV určenej v platnom územnom pláne mesta, čím sú vytvorené podmienky potenciálneho dobudovania a prepojenia služieb v súlade so stratégiou PUM regiónu Vysoké Tatry, aj v nadväznosti na plánované rekonštruované zastávky regionálnej autobusovej dopravy.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Verejné dopravné vybavenie (výkres č. 5B.),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7B.),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8B.),
- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde (výkres č. 10B.),
- Schéma verejnoprospešných stavieb (výkres č. 11B.)

❖ **Zmena č. B60 (Regulačný blok TZ 01)**

Zmena je vyvolaná zmenou č. B62 a oddelením nového regulačného bloku TZ 06, dôsledkom ktorej dochádza k úprave hraníc regulačného bloku TZ 01. Úpravou vymedzenia regulačného bloku TZ 01 sa mení aj jeho bilancovaná plocha, pre ktorú sa upravuje regulatív IZP tak, aby boli zachované pomery stabilizovaného územia – existujúci podiel plôch zastavaných stavbami k novovymedzenej ploche regulačného bloku TZ 01, t. j. zmena IZP z 0,12 na 0,15, bez zmeny podlažnosti.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8B.)

❖ **Zmena č. B61 (regulačný blok TZ 02)**

Zmena je vyvolaná zmenou č. B62 a oddelením nového regulačného bloku TZ 06, dôsledkom ktorej dochádza ku korekcii hraníc aj v regulačnom bloku TZ 02 s ohľadom na aktuálne vymedzenie parciel. (Úprava nie je v rozsahu s dopadom na platné stanovené regulatívy pre územie reg. bloku TZ 02.)

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Záväzná regulatíva (výkres č. 8B.).

❖ **Zmena č. B62 (regulačný blok TZ 06)**

V časti mesta Tatranské Zruby sa umožňuje doplnenie zástavby na pozemkoch pôvodne patriacich ku komplexu objektov a areálu vojenskej zotavovne, ktorá sa spoločenskými zmenami transformovala. Pozemky sú súčasťou plochy cestovného ruchu v zastavanom území mesta, kde pre plánované nové využitie a zástavbu sa navrhuje vytvorenie nového regulačného bloku oddelením z pôvodného reg. bloku TZ 01 a menšej časti TZ 02 pri rešpektovaní novej parcelácie a s navrhovanými regulatívmi pre novostavby – IZP 0,15 a podlažnosťou 1+1P pri zohľadnení pomerov v území a zachovaní podmienok pre existujúcu zástavbu. Nové vymedzenie regulačného bloku nezasahuje do plôch mimo zastavaného územia obce.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,

- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),

- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7B.),

- Záväzná regulatíva (výkres č. 8B.)

❖ **Zmena č. B63 (regulačný blok S 03)**

Zmena vymedzenia regulačného bloku S 04 vyvolaná zmenou č. B64 v lokalite areálu MŠ Sibír v Novom Smokovci. Plocha rodinných domov sa ponecháva pre existujúci pozemok so stavbou rodinného domu v novo vymedzenom území reg. bloku S 03 (rešpektuje skutkový stav) a ostatná časť, ktorá je súčasťou areálu MŠ sa pričleňuje k reg. bloku S 04 v súlade so skutočným užívaním a potenciálom pre zachovanie plochy pre občiansku vybavenosť obyvateľov.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Záväzná regulatíva (výkres č. 8B.)

❖ **Zmena č. B64 (regulačný blok S 04)**

Zmenou sa navrhuje zachovanie charakteru mestských pozemkov MŠ Sibír v Novom Smokovci ako ucelenej plochy občianskej vybavenosti podľa existujúceho oploteného areálu MŠ. Pre tento účel sa prehodnocuje pôvodne navrhovaná funkcia rodinných domov (plocha navrhovaná pre individuálne stavebné zámery) vymedzená v časti súčasného areálu MŠ, navrhuje sa stabilizácia a ponechanie plochy pre občiansku vybavenosť. Rešpektovanie súčasného areálu ako ucelenej plochy vybavenosti je v záujme zachovania aj možného budúceho rozvoja a zvyšovania kvality služieb obyvateľom v území, súčasne v záujme zachovania charakteristickej solitérnej vilovej zástavby.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),

- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7B.),

- Záväzná regulatíva (výkres č. 8B.)

❖ **Zmena č. B65 (regulačný blok S 216)**

Predmetom zmeny je priemet a regulácia plochy existujúcich objektov situovaných mimo súvisle zastavaného územia mesta v Novom Smokovci. Objekty v minulosti patriace k liečebni v Novom Smokovci (Penzák) neplnili svoju pôvodnú funkciu a boli odpredané do súkromného vlastníctva. Pre stavby zapísané v katastri nehnuteľnosti ako rodinný dom s hospodárskou budovou nie sú v územnom pláne stanovené regulatívy. Návrhom sa stanovujú limity pre stavebné zásahy pre zachovanie pôvodného objemu stavieb, bez rozširovania novej zástavby mimo zastavaného územia mesta a bez záberov lesnej pôdy. Za účelom regulácie sa vytvára nový regulačný blok S 216 s funkciou Br – rodinné domy a priestorovými regulatívmi IZP 0,25, max. podlažnosť 1+1P, urbanistická intervencia: P (prestavba).

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,

- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),

- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7B.),

- Záväzná regulatíva (výkres č. 8B.)

❖ **Zmena č. B66 (regulačný blok S 89)**

Zmena funkčnej regulácie – súčasná odstavňá plocha pre návštevníkov kostolov a cintorína v Novom Smokovci sa premieňa ako plocha dopravenej vybavenosti cestnej (DVC) – parkovisko (P) s potenciálnym využitím aj pre dopravnú obsluhu plochy športu – ihrisko určené na zachovanie a obnovu v regulačnom bloku S 89, bez zmeny priestorových regulatívov.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,

- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Verejné dopravné vybavenie (výkres č. 5B.),
- Návrh sídelnej a krajinskej zelene (výkres č. 7B.),
- Schéma verejnoprospešných stavieb (výkres č. 11B.)

❖ Zmena č. B67 (regulačný blok S 28)

Zmena vymedzenia regulačných blokov v Novom Smokovci, ktorou sa zlučuje návrhová funkčná plocha cestovného ruchu v regulačnom bloku S 28 (služi pre športovo-rekreačné využitie) s pôvodne vyčlenenou stabilizovanou plochou cestovného ruchu okolo existujúceho objektu Bystrina v reg. bloku S 206. Návrh reflektuje skutočné užívateľské a vlastnícke pomery ako jeden celok. Zlúčený reg. blok preberá označenie a reguláciu reg. bloku S 28 s úpravou urbanistických intervencií ako stabilizovanej plochy (SX) a s možnosťou prestavby existujúceho objektu (P) v rozsahu stanovených regulatívov. Návrhom sa umožnia úpravy existujúceho objektu Bystrina na úkor pôvodne samostatnej návrhovej plochy (uvažovanej pre novú zástavbu) pri zachovaní pomerov z hľadiska max. prípustnej intenzity využitia územia.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Návrh sídelnej a krajinskej zelene (výkres č. 7B.),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8B.)

❖ Zmena č. B68 (regulačný blok S 206)

V súvislosti so zmenou č. B67 sa vypúšťa samostatne vytvorený regulačný blok S 206 pre existujúci objekt Bystrina.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8B.)

❖ Zmena č. B69 (regulačný blok S 96)

Zmena sa týka lokality areálu bývalej VPS a heliportu Horskej záchranej služby v Starom Smokovci. Zmenou sa prehodnocuje pôvodné funkčné využitie reg. bloku S 96 z pôvodnej plochy určenej pre športovo-rekreačné aktivity na občiansku vybavenosť a mení sa IZP z 0,30 na 0,35. Max. podlažnosť 2+1P a urbanistická intervencia N (novostavba) sa nemenia. Zmena nadväzuje na predchádzajúcu zmenu súvisiacu s rozšírením plochy heliportu, podnetom je vybudovanie stredu HZS v priamej nadväznosti na heliport a zlepšenie podmienok pre HZS. Vzhľadom na priestorové vymedzenie regulačného bloku, potenciálne väzby na okolité existujúce i navrhované funkcie a skutočné podmienky v území sa mení funkcia v celom regulačnom bloku pri zachovaní jeho vymedzenia.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Návrh sídelnej a krajinskej zelene (výkres č. 7B.)

❖ Zmena č. B70 (regulačný blok S 100)

Mení sa regulácia urbanistických intervencií v regulačnom bloku S 100, ktorý tvorí polyfunkčné územie občianskej vybavenosti a cestovného v Starom Smokovci a ktorý je podľa platnej regulácie stabilizovaným územím, kde nie je možná zmena stavebného objemu existujúcich objektov ani výstavba nových objektov (S). Navrhuje sa zmena urbanistickej intervencie na P

– prestavba, ktorá umožní prestavbu, príp. nahradenie nevyhovujúceho objektu novým v rozsahu stanovených regulatívov. Ostatné regulatívy v regulačnom bloku sa nemenia.

Zmena sa týka textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch.

❖ Zmena č. B71 (regulačný blok S 57)

Zmenou sa premieta rozhodnutie Pamiatkového úradu SR o zaradení objektu Švajčiarsky dom v Starom Smokovci do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu – v grafickej časti sa dopĺňa značka pre NKP. V spojení s touto aktualizáciou ako aj predchádzajúcimi podnetmi – priemetmi rozhodnutí Pamiatkového úradu SR sa aktualizuje zoznam evidovaných kultúrnych pamiatok s aktuálnymi identifikačnými údajmi a návrh pamätihodnosti v sprievodnej správe územného plánu mesta.

Zmena sa týka textovej a grafickej časti územného plánu mesta:

- Sprievodná správa Územného plánu mesta Vysoké Tatry
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Návrh sídelnej a krajinskej zelene (výkres č. 7B.),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8B.)

❖ Zmena č. B72 (regulačný blok S 217)

Zmenou sa navrhuje doplnenie zástavby v Starom Smokovci nad Cestou Slobody v komplexe polyfunkčnej zástavby. Plocha zelene sa mení na polyfunkčnú plochu cestovného ruchu a občianskej vybavenosti a vytvára

sa nový regulačný blok S 217 oddelením t. č. nezastavaného pozemku od stabilizovaného územia s existujúcou intenzívnou zástavbou v regulačnom bloku S 55. Pre umiestnenie novej stavby sa stanovujú regulatívy funkčné: polyfunkcia občianskej vybavenosti a cestovného ruchu a priestorové: max. zastavanosť 0,25, max podlažnosť 1+1P, urb. intervencia: novostavba.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7B.),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8B.)

❖ **Zmena č. B73 (regulačný blok S 55)**

Úprava vymedzenia regulačného bloku S 55 vyvolaná zmenou č. B 72. Novým vymedzením regulačného bloku S 55 sa zmenší bilancovaná plocha pri zachovaní súčasnej zástavby. Pre zachovanie pomerov stabilizovaného územia sa preto upravuje IZP z 0,20 na 0,25 bez dopadu na ostatné regulatívy, ktoré ostávajú bez zmeny.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Záväzné regulatívy (výkres 8B.)

❖ **Zmena č. B74 (regulačný blok S 119)**

Zmenou sa upravuje regulácia intenzity využitia územia v regulačnom bloku S 119 za účelom prestavby objektu Strednej odbornej školy hotelovej v Hornom Smokovci – zvýšenie kapacity učební, telocvičňa. Pre zámer prestavby a rozšírenia školy sa dopĺňa urbanistická intervencia P – prestavba a zvyšuje sa IZP z 0,15 na 0,40. Funkcia (občianska vybavenosť – škola), podlažnosť (3+1P) ani vymedzenie regulačného bloku sa nemenia.

Zmena sa týka textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch.

❖ **Zmena č. B75 (regulačný blok S 142)**

Zmenou sa rozširuje plocha parkoviska pre zariadenie detskej liečebne – Šrobárov ústav v Dolnom Smokovci. Mení sa časť funkčnej plochy parkovej zelene v regulačnom bloku S 142 na plochu dopravnej vybavenosti cestnej (DVC) – parkovisko (P). Zmena nezasahuje do lesného ani poľnohospodárskeho pôdneho fondu, pozemok je vedený ako ostatná plocha. Plocha nadväzuje na súčasné parkovisko pozdĺž areálovej cesty. V súvislosti so zmenou funkčného vymedzenia plôch sa mení aj vymedzenie nezastaviteľných plôch zelene.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Verejné dopravné vybavenie (výkres č. 5B.),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres 7B.),
- Záväzné regulatívy (výkres 8B.).

❖ **Zmena č. B76 (regulačný blok S 144)**

Zmena sa týka limitov funkčného využitia plôch – zakreslenie existujúcich plôch športu a navrhovanej plochy športu v areáli detskej liečebne – Šrobárov ústav v Dolnom Smokovci bez zmeny priestorových regulatívov. V súvislosti so zmenou funkčného vymedzenia plôch sa mení aj vymedzenie nezastaviteľných plôch zelene.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4B.),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres 7B.),
- Záväzné regulatívy (výkres 8B.)

❖ **Zmena č. C73 (regulačný blok L 01)**

Zmena sa týka úpravy intenzity využitia územia reg. bloku L 01 v Tatranskej Lomnici, ktorý tvorí rodinný dom so záhradou pri hlavnom dopravnom koridore v susedstve s intenzívnou zástavbou rekreačných objektov. Pre rekonštrukciu pôvodného objektu sa zvyšuje IZP z 0,08 na 0,15 pri zohľadnení väzieb a charakteru zástavby v území, ostatné funkčné a priestorové regulatívy sa nemenia.

Zmena sa týka textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch.

❖ **Zmena č. C74 (regulačný blok L 99)**

Zmena sa týka pôvodného hospodárskeho areálu v Tatranskej Lomnici v regulačnom bloku L 99 vo vlastníctve mesta, ktorý neslúži pôvodnému účelu. Navrhuje sa jeho kompletná prestavba na obytné územie, vytvárajú sa podmienky pre zástavbu mestských bytových domov (nájomného bývania). Mení sa funkčná regulácia z plochy hosp. vybavenia územia na plochu bývania v bytových domoch a v súvislosti s novým

využitím sa upravuje priestorová regulácia v regulačnom bloku L 99 – max. podlažnosť 3+1P, urbanistická intervencia prestavba (P) sa dopĺňa o dostavbu (DS), IZP 0,25 (platný stav) sa nemení. Nová funkčná a priestorová regulácia priamo nadväzuje na zástavbu bytových domov v Tatranskej Lomnici s dostupnou občianskou vybavenosťou.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4C),
- Návrh sídelnej a krajinnej zelene (výkres č. 7C).

❖ **Zmena č. C75 (nový regulačný blok L 115)**

Zmenou sa zjednocuje regulácia pre areál Školy v prírode 1. máj v Tatranskej Lomnici, stanovujú sa regulatívy pre zachovanie mestskej plochy pre účely občianskej vybavenosti. Platná regulácia delí súbor pozemkov mesta na cestovný ruch v regulačnom bloku L 115 a navrhované bývanie v rodinných domoch v regulačnom bloku L 116 (plocha pre individuálne stavebné zámery). Navrhovanou úpravou sa zjednocuje funkčná a priestorová regulácia pozemkov mesta len pre funkciu občianskej vybavenosti v upravenom vymedzení regulačného bloku L 115, čím sú vytvorené predpoklady na rozvoj služieb obyvateľom. Pre novo vymedzený regulačný blok L 115 s funkciou OV sa urbanistická intervencia prestavby objektov (P) dopĺňa o dostavbu (DS) v rozsahu pôvodne stanovených priestorových regulatívov.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4C),
- Návrh sídelnej a krajinnej zelene (výkres č. 7C),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8C)

❖ **Zmena č. C76 (regulačný blok L 116)**

Zmena sa týka vymedzenia regulačného bloku L116 a je vyvolaná zmenou C 75 a rozšírením regulačného bloku L 115 (areál pozemkov mesta). V upravenom vymedzení regulačného bloku L 115 – ostávajúcej plochy s rozvinutou (existujúcou a stabilizovanou) zástavbou rodinných domov sa nemení funkčná a priestorová regulácia.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Záväzné regulatívy (výkres č. 8C).

❖ **Zmena č. C77 (regulačný blok L 122)**

Zmena sa týka lokality Eurocamp v Tatranskej Lomnici – plocha existujúceho (pôvodného) parkoviska na cestovný ruch. Úpravou sa navrhuje ponechanie funkcie dopravnej vybavenosti cestnej – parkoviska, s ktorého využitím a potenciálnym dobudovaním modernej infraštruktúry sa uvažuje v rámci koncepcie udržateľnej mobility (Plán udržateľnej mobility regiónu Vysoké Tatry). Mení sa funkčná regulácia na pozemkoch mesta v časti reg. bloku L122, bez úpravy vymedzenia regulačného bloku a bez zmeny priestorových regulatívov.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4C),
- Verejné dopravné vybavenie (výkres č. 5C),
- Návrh sídelnej a krajinnej zelene (výkres č. 7C),
- Schéma verejnoprospešných stavieb (výkres č. 11C).

❖ **Zmena č. C78 (regulačný blok TM 04)**

Mení sa vymedzenie regulačného bloku TM 04 s existujúcou stavbou RD v Tatranských Matliaroch. Plocha regulačného bloku a funkcie rodinného domu sa upravuje – rozširuje o pozemok príľahlý k existujúcej stavbe. V dôsledku zväčšenia plochy regulačného bloku (tiež bilancovanej plochy pre výpočet IZP) sa znižuje regulatív IZP z 0,20 na 0,15 pre zachovanie pomerov v území. Cieľom je umožniť užívanie pozemku bezprostredne súvisiaceho s existujúcou stavbou ako stabilizovanej plochy, bez návrhu novej zástavby.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4C),
- Návrh sídelnej a krajinnej zelene (výkres č. 7C),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8C).

❖ **Zmena č. C79 (regulačný blok TM 05)**

Zmena priestorového vymedzenia regulačného bloku TM 05 vyvolaná zmenou č. C82 v Tatranských Matliaroch. V ostávajúcom území reg. bloku TM 05 s existujúcou budovou bytového domu sa ponecháva platná regulácia s možnosťou úpravy existujúceho bytového domu s prípustnou intervenciou NS - nadstavba v rozsahu max. prípustnej podlažnosti 3+1P (nemení sa).

Zmena sa týka grafickej územného plánu:

- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4C),

- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7C),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8C).

❖ **Zmena č. C80 (regulačný blok TM 06)**

Zmena vymedzenia regulačného bloku TM 06 s funkciou technického vybavenia (objekty PVS,a.s.) v Tatranských Matliaroch vyplývajúca zo zmeny č. C82 s ponechaním pôvodne stanovených regulatívov pre TM 06. Časť pôvodne určenej plochy pre objekty a zariadenia technickej vybavenosti v reg. bloku TM 06 v blízkosti existujúcich bytových budov bola odpredaná a navrhuje sa nové využitie pre rodinné domy. Časť plochy technickej vybavenosti – pozemky PVS a.s. ostáva ponechaná v novom vymedzení regulačného bloku TM 06 ako územná rezerva pre verejnú technickú vybavenosť s doplnením ochranných pásiem podľa podkladov správcu vodárenskej infraštruktúry.

Zmena sa týka grafickej územného plánu:

- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4C),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7C),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8C).

❖ **Zmena č. C81 (regulačný blok TM 07)**

Zmena vymedzenia regulačného bloku TM 07 – nezastaviteľnej plochy zelene v spojení so zmenou č. C78 a priemetom koridoru prístupovej cesty ako dopravnej vybavenosti cestnej – v časti obnovenej a čiastočne novej trasy pre zabezpečenie dopravne vyhovujúceho napojenia, ktorý je navrhovaný na pozemkoch vo vlastníctve PVS, a.s. a ktorým sa zabezpečuje prístup k infraštruktúre vodných zdrojov (verejnú technické vybavenie územia), po dohode so správcom aj prístup k okolitej zástavbe v Tatranských Matliaroch. T. č. nie je v území verejná miestna cesta ani vyhovujúca prístupová cesta k stavbám a k vodárenským objektom. Úpravami sa zároveň opravuje chybné znázornená trasa – pôvodná prístupová cesta, ktorej línia má evidentnou technickou chybou (nezmyselne) pridelenú funkciu lesa.

Zmena sa týka grafickej časti územného plánu:

- Záväzné regulatívy (výkres č. 8C).

❖ **Zmena č. C82 (regulačný blok TM 15)**

Navrhuje sa zmena využitia plôch v časti mesta Tatranské Matliare. Časť funkčnej plochy bytové domy (súvisiaca zmena C 79) a časť funkčnej plochy technickej vybavenosti (súv. zmena C81), s ktorou sa uvažovalo v platnom územnom pláne je prehodnotená a navrhovaná pre nové využitie – funkciu rod. domov v nadväznosti na existujúce obytné územie v lokalite. Z dôvodu nového funkčného usporiadania je navrhovaný nový regulačný blok TM 15 s reguláciou zástavby rodinných domov: max. IZP 0,15, max. podlažnosť 1+1P.

Zmena sa týka grafickej a textovej časti územného plánu:

- Tabuľka regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- Komplexný urbanistický návrh (výkresy č. MVT 2 a č. 4C),
- Návrh sídelnej a krajinej zelene (výkres č. 7C),
- Záväzné regulatívy (výkres č. 8C).

4. Obsah :

Zmeny a doplnky č.10/2025 ÚPN – M Vysoké Tatry sú spracované v rozsahu:

- Grafická časť - náložky (priesvitky) na platnej dokumentácii ÚPN - M Vysoké Tatry
- Textová časť v rozsahu zmien a doplnkov,
- Záväzná časť v rozsahu zmien a doplnkov.

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

Neuvažuje sa s variantným riešením.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania ZaD č.10/2025 ÚPN-M Vysoké Tatry bol stanovený nasledovne:

- Vypracovanie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN – O: 05/2026
- Prerokovanie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN – O : 10/2026-11/2026
- Príprava podkladov na schválenie Zmien a doplnkov č.10/2025 ÚPN – M : 12/2026-02/2027
- Činnosť po schválení, uloženie Zmien a doplnkov č.10/2025 ÚPN – M : 03/2027

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Zmeny a doplnky budú vychádzať a rešpektovať nasledovné strategické dokumenty a podklady:

Závazné dokumentácie:

- ZaD č.10/2025 sú vypracované v súlade so záväznou časťou aktuálnej nadradenej ÚPD Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja dňa 26.08.2019, uznesením č. 269/2019, s účinnosťou od 06.10.2019.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Poprad (spracovateľ: ESPRIT, spol. s r. o., Pletiariska 2, 969 01 Banská Štiavnica, r.2013).

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mesto Vysoké Tatry , Mestské zastupiteľstvo mesta Vysoké Tatry

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov č.10/2025 Územného plánu mesta Vysoké Tatry
Všeobecne záväzný nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti ZaD č.10/2025 Územného plánu mesta Vysoké Tatry

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

1. Požiadavky na vstupy:

Pre riešenie Zmien a doplnkov č.10/2025 ÚPN mesta Vysoké Tatry sú východiskové vstupné podklady:

- Schválený platný územný plán mesta Vysoké Tatry vrátane a ZaD č.1- 9 ÚPN – M
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja
- Aktuálne poklady a informácie zistené pri prípravných prácach Zmien a doplnkov č.10/2025 Územného plánu mesta Vysoké Tatry
- Podnety fyzických a právnických osôb

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Územného plánu mesta Vysoké Tatry obsahuje v zmysle stavebného zákona v spojení s §40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov smerné a záväzné časti. Výstupy ZaD č.10/2025 ÚPN mesta Vysoké Tatry sú definované v dokumentácii a sú premietnuté do záväzných častí Zmien a doplnkov č.10/2025 Územného plánu mesta Vysoké Tatry, ktoré budú vyhlásené všeobecným záväzným nariadením obce. Územnoplánovacia dokumentácia bude slúžiť ako aktualizácia základného nástroja územného plánovania, ktorým je územný plán mesta.

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

Návrh zmeny v záberoch lesnej pôdy je riešený v jednej lokalite a v minimálnom rozsahu. Je vyvolaný zmenou v lokalite B59 (nový regulačný blok TP16) v časti mesta Tatranská Polianka v katastrálnom území Starý Smokovec a vyplýva z potreby doplnenia plôch statickej dopravy v lokalite. Riešená plocha B59 reaguje na potrebu vybudovania legítimnej plochy pre statickú dopravu a elimináciu neriadeného a nelegálneho parkovania v lokalite. Návrh Zmien a doplnkov č. 10/2025 zohľadňuje reguláciu lesných pozemkov v územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, najmä kapitoly 6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia – bod 6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie, kapitola 2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva – bod 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Zábery poľnohospodárskej pôdy v Zmenách a doplnkoch č. 10/2025 ÚPN mesta Vysoké Tatry sú vyhodnotené len pre tri navrhované lokality: A57, A58 a A59. Poľnohospodárska pôda zaberaných lokalít je diferencovaná podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ a produkčnej kategórie pôd.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Vo väzbe na ciele spracovania ZaD č.10/2025 Územného plánu mesta Vysoké Tatry tento dokument nepredpokladá negatívny priamy ani nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov. Nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov je pozitívny a spočíva v koncepčnom riešení prípravy územia obce na jej rozvoj vo všetkých oblastiach. Navrhované zmeny nepredstavujú nebezpečnú prevádzku, ktorá by zaťažovala životné prostredie emisiami, hlukom, produkciou odpadov, odpadových vôd, neprimeranými nárokmi na energie, vodu, zásobovanie plynom, ktoré by mohli mať čiastočne negatívny vplyv na zdravotný stav ľudí.

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

Aktualizácia strategického dokumentu je nástrojom na zabezpečenie súladu všetkých potrieb v území s rešpektovaním rámca chránených území.

Do aktualizácie strategického dokumentu mesta Vysoké Tatry boli zapracované najmä podnety a požiadavky riešené v zastavanom území, plochy, ktoré je potrebné zaregulovať a požiadavky na riešenie dopravnej vybavenosti.

Pre zistenie miery možných vplyvov na chránené územia sa návrh zmien a doplnkov predkladá na prerokovanie dotknutým orgánom ochrany prírody, s ktorými orgán územného plánovania dohodne riešenie návrhu. Nevytvárajú sa nové možnosti rozvoja zástavby, ktoré by zásadne menili charakter územia mimo súvisle zastavaného územia alebo charakter chráneného územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Riziká vo vzťahu k zdravotnému stavu obyvateľstva nie sú spojené s nadmerným hlukom z prevádzky ani z dopravy.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Predložený strategický materiál nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

Obyvatelia mesta Vysoké Tatry, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území mesta Vysoké Tatry.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor ŠGS, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia ochrany prírody a krajiny, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel, Limbová 2, P.O. BOX 52, 837 52 Bratislava 37
4. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 2, 081 92 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
6. Okresný úrad Poprad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
7. Okresný úrad Poprad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
 - a) Úsek štátnej vodnej správy
 - b) Úsek odpadového hospodárstva
 - c) Úsek ochrany ovzdušia
8. Okresný úrad Poprad, Pozemkový a lesný odbor, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
9. Okresný úrad Poprad, Odbor krízového riadenia, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3525/3, 058 44 Poprad
11. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
12. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Prešovský samosprávny kraj, Odbor strategického rozvoja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
14. Obec Veľká Lomnica, Tatranská 175/23, 059 52 Veľká Lomnica
15. Obec Nová Lesná, ul. Jána Stilla 75, 059 86 Nová Lesná
16. Obec Ždiar, č. 202, 059 55 Ždiar
17. Obec Lendak, Kostolná 14, 059 07 Lendak
18. Obec Jezersko, č.17, 059 04 Jezersko
19. Obec Gerlachov, Hlavná 110/7 059 42 Gerlachov
20. Obec Veľký Slavkov, Kapitána Morávku 15, 059 91 Veľký Slavkov
21. Obec Mlynica, Mlynica 75, 059 91 Mlynica
22. Obec Stará Lesná, Hlavná 29/9, 059 52 Veľká Lomnica
23. Obec Malý Slavkov, Gerlachovská 52, 060 01 Kežmarok
24. Obec Stráne pod Tatrami, Stráne pod Tatrami 2, 059 76 Mlynčeky
25. Obec Mlynčeky, Mlynčeky 99, 059 76 Mlynčeky
26. Obec Rakúsy, Rakúsy 35, 059 76 Mlynčeky

3. Dotknuté susedné štáty:

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.10/2025 sa nedotýka susedných štátov.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

- Prílohou tohto "Oznámenia o strategickom dokumente" je dokumentácia ZaD č.10/205 ÚPN – M Vysoké Tatry

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN-M Vysoké Tatry vrátane ZaD č.1-9
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Poprad
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja a jeho záväzných regulatív, ktoré majú dopad na k.ú. mesta Vysoké Tatry
- Všetky podklady (viď. kap. II. bod 7.) a informácie získané v rámci prípravných prác.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Trebišov, 05.10.2026

VII. Potvrdenie o správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01Trebišov, OSO na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

Bc. Jozef Štefaňák, primátor mesta

.....
pečiatka, podpis