



S.r.o.

Architektúra, urbanizmus, ekológia, informatika, Ľubl'anská 1, 831 02 Bratislava

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY Č. 2014/1



Textová časť

Október 2014

OBSTARÁVATEĽ:

MESTO VYSOKÉ TATRY

Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor mesta

OSOBA S ODBORNOU SPÔSOBILOSŤOU PRE OBSTARÁVANIE ÚPD A ÚPP:

RNDr. Eleonóra Weissová

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

HLAVNÍ RIEŠITELIA:

Ing. arch. Michal Chudík (AUREX)

ZODPOVEDNÍ RIEŠITELIA:

Ing. arch. Lenka Stankovská - grafická časť (AUREX)

Ing. arch. Lenka Stankovská - textová časť (AUREX)

OBSAH

A.	SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY Č. 2014/1.....	4
1.	Zadanie úlohy.....	4
2.	Ciele vypracovanie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1.....	4
3.	Spôsob vypracovania zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1.....	4
4.	Vymedzenie riešeného územia.....	5
5.	Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vysoké Tatry 2014/1.....	5
6.	Použité podklady.....	6
B.	ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY SCHVÁLENÉHO ÚZNESENÍM Č. 32/2010 V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 2011/1, 2011/2, 2012/1 A 2013/1.....	7
C.	OBSAH GRAFICKEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY SCHVÁLENÉHO ÚZNESENÍM Č. 32/2010 V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2011/1, 2011/2, 2012/1 A 2013/1.....	9

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY Č. 2014/1

1. Zadanie úlohy

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1 vypracovali pre mesto Vysoké Tatry:

AUREX s.r.o. Architektúra, urbanizmus, ekológia, informatika, Dúbravská cesta 9,
841 04 Bratislava v zastúpení hlavným riešiteľom Ing. arch. Michal Chudík.

2. Ciele vypracovanie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1

Územný plán mesta Vysoké Tatry bol schválený Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách dňa 04.02.2010 uznesením č. 32/2010. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Mesta Vysoké Tatry č. 1/2010 zo dňa 04.02.2010 a účinnosť nadobudla 15.03.2010. Následne boli vypracované:

- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2011/1, schválené uznesením MsZ č. 117/2011 z 29.9.2011, č. VZN 1/2011.
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2011/2, schválené uznesením MsZ č. 177/2011 z 15.12.2011, č. VZN 5/2011.
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2012/1, schválené uznesením MsZ č. 30/2013 z 21.2.2013, č. VZN 3/2013.
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2013/1, schválené uznesením MsZ č. 80/2014 z 24.04.2014, č. VZN 3/2014

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vysoké Tatry je doplniť, resp. upresniť platnú územnoplánovaciu dokumentáciu o požiadavky vyplývajúce z partiálnych rozvojových zámerov občanov, samosprávy a podnikateľských subjektov.

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1 sú v súlade so:

- Zadaním pre vypracovanie územného plánu mesta Vysoké Tatry, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách uznesením č. 18/2004 dňa 16. decembra 2004
- Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja v znení Zmien a doplnkov č. 17/2009.

3. Spôsob vypracovania zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1 (ďalej len „Zmeny a doplnky“) sú vypracované v súlade so „Zásadami pri obstarávaní zmien a doplnkov územného plánu mesta Vysoké Tatry“, ktoré schválilo mestské zastupiteľstvo uznesením č. 35/2010 z 24. mája 2010.

Mesto Vysoké Tatry v roku 2014 pristúpilo na základe uznesení Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách k obstarávaniu zmien a doplnkov územného plánu mesta.

Do uvedených zmien boli zapracované :

- požiadavky Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách, ktoré sa konalo dňa 24.04.2014 týkajúce sa zapracovania formulácie, že v rámci zmien a doplnkov sa budú

realizovať stavby len v zastavanom území mesta a vytvorenia regulatívu na oplotenie pozemkov,

- uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. 119/2014 z 26.06.2014, týkajúce sa opravy regulačných blokov L 50 a K 33 a doplnenie možnosti využívania peších trás aj ako cyklotrasy, ktoré sú zároveň definované ako verejnoprospešné stavby.

Jednotlivé zmeny sú v grafickej časti vyznačené na náložkách na podklade platného územného plánu mesta a jednotlivé lokality sú číslované v súlade s popisom v tejto sprievodnej správe v bode 5.

Jednotlivé zmeny sú číslované tak, aby číslovanie nadväzovalo na schválené zmeny a doplnky, t.j.:

V grafickej časti A je lokalita číslovaná ako A7.

V grafickej časti B nedochádza k zmenám.

V grafickej časti C je lokalita číslovaná ako C23.

4. Vymedzenie riešeného územia

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2014/1 sú riešené v katastrálnych územiach Tatranská Lomnica, Starý Smokovec a Štrbské Pleso.

5. Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vysoké Tatry 2014/1

Zmena č. A 7

Zmena sa týka opravy platného územného plánu mesta v časti mesta Tatranská Kotlina - lokalita Bachledova dolina a to úpravou označenia regulačného bloku K 33 na K 35 z dôvodu chyby v číslovaní regulačných blokov.

Zmena sa týka grafickej a textovej záväznej časti územného plánu:

- tabuľka regulatívo priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch,
- záväzné regulatívy (výkres 8A).

Zmena č. C 23

Zmena sa týka časti mesta Tatranská Lomnica, v ktorej dochádza k oprave regulačného bloku L 50 (Hotel Lomnica). Oprava sa týka zmeny indexu zastavaných plôch z 0,25 na 0,45.

Zmena sa týka textovej časti územného plánu:

- tabuľka regulatívo priestorového usporiadania a funkčného využívania plôch.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov v grafickej časti je úprava legendy peších trás s doplnením možnosti využitia na cyklistické trasy.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov je úprava a doplnenie textu záväznej časti v kapitole 1.3 bod 1.3.17, 1.3.18 a 1.3.30.

6. Použité podklady

- 1.) Územný plán mesta Vysoké Tatry schválený dňa 04.02.2010.
- 2.) Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2011/1.
- 3.) Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2011/2.
- 4.) Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2012/1.

- 5.) Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vysoké Tatry č. 2013/1.
- 6.) Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách.

B. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY SCHVÁLENÉHO ÚZNESENÍM Č. 32/2010 V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 2011/1, 2011/2, 2012/1 A 2013/1

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1.3 Na úseku urbanizovaného prostredia

Body 1.3.17 a 1.318 sa nahrádzajú a dopĺňajú nasledujúcim textom:

1.3.17 venovať zvýšenú pozornosť architektonicko-urbanistickému a stavebno-technickému riešeniu objektov a malej architektúry:

- a) striech, najmä riešeniu technických prvkov striech, na plochých strechách uplatňovať prvky zelene,
- b) oplotenie pozemkov zastavaných stavbou realizovať na vysokej výtvarnej a dizajnerskej úrovni, zohľadňujúc jedinečné prírodné prostredie. Oplotenie je potrebné navrhovať s použitím tradičných materiálov kameň, drevo vo vhodnej kombinácii s modernými materiálmi. Oplotenie navrhované v zastavanom území mesta Vysoké Tatry bude realizované v národnom parku, preto musí umožňovať migráciu a únik živočíchov. Tomu musí byť prispôsobená výška a hustota vertikálnych a horizontálnych častí oplotenia. Oplotenia rodinných domov realizovať tak, aby sa nevytvorila bariéra vo vnímaní prírodného priestoru a nevznikali samostatné, nepriehľadným oplotením odčlenené a uzavreté stavebné parcely segregované od uličného koridoru.

Oplotenie pozemkov rodinných domov a rekreačných objektov je povolené stavať v zastavanom území mesta do maximálnej výšky 180 cm, mimo zastavaného územia do maximálnej výšky 150 cm s variantným konštrukčným riešením:

- celé oplotenie je navrhnuté ako priehľadné,
- oplotenie je navrhnuté z priehľadnej a nepriehľadnej časti v pomere 3:1,
- oplotenie je navrhnuté ako živý plot tvorený z kríkov, alebo stromov.

Oplotenie objektov technického a hospodárskeho vybavenia je povolené stavať do maximálnej výšky 200 cm. Je povolená realizácia nepriehľadného plota.

1.3.18 oplotenie je možné realizovať iba na pozemkoch zastavaných stavbou.

Za bod 1.3.29 sa dopĺňa bod 1.3.30 v tomto znení:

1.3.30 Zmeny a doplnky územného plánu je možné riešiť len v zastavanom území mesta určeného územným plánom a na funkčných plochách existujúcich stavieb mimo zastavané územie mesta určených v územnom pláne.

Mimo hraníc zastavaného územia je možné ďalej realizovať:

- verejnoprospešné stavby,
- siete technickej infraštruktúry a nadväzujúce zariadenia,
- stavby slúžiace pre hospodárenie v lesoch,

- stavby technickej vybavenosti lyžiarskych zjazdových tratí (objekty zasnežovania lyžiarskych tratí, dopravné zariadenia).

4. TABUĽKY REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PLÔCH PODĽA REGULAČNÝCH BLOKOV

Menia sa regulatívy vyznačené tučným písmom v nasledujúcej tabuľke

Číslo Zmeny	Číslo regulačného bloku	Kód funkčného využitia	Index zastavaných plôch	Maximálna podlažnosť- počet nadzemných podlaží + podkrovia	Urbanistické intervencie	Doplňujúce informácie
K.Ú. STARÝ SMOKOVEC						
TATRANSKÁ KOTLINA						
A7	K 35	LZT	***	***	***	
K.Ú. TATRANSKÁ LOMNICA						
C23	L 50	CR, PZ	0,45	3 + 1P	PS	PZTL, NKP

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY SCHVÁLENÉHO ÚZNESENÍM Č. 32/2010 V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 2011/1, 2011/2, 2012/1 A 2013/1

ČASŤ A

Číslo výkresu	Názov výkresu	Obsah výkresu	Mierka
A	Schéma zmien a doplnkov	Lokalita A7	M 1:10 000
MVT2	Komplexný urbanistický návrh	Upravená legenda	M 1:10 000
		Legenda	
4A	Komplexný urbanistický návrh	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
5A	Verejné dopravné vybavenie	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
7A	Návrh sídelnej a krajinnej zelene	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
8A	Záväzné regulatívy	Upravená legenda a lokalita A7	M 1:5 000
		Legenda	
11A	Schéma verejnoprospešných stavieb	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	

ČASŤ B

Číslo výkresu	Názov výkresu	Obsah výkresu	Mierka
MVT2	Komplexný urbanistický návrh	Upravená legenda	M 1:10 000
		Legenda	
4B	Komplexný urbanistický návrh	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
5B	Verejné dopravné vybavenie	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
7B	Návrh sídelnej a krajinnej zelene	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
8B	Záväzné regulatívy	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
11B	Schéma verejnoprospešných stavieb	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	

ČASŤ C

Číslo výkresu	Názov výkresu	Obsah výkresu	Mierka
C	Schéma zmien a doplnkov	Lokalita C23	M 1:10 000
MVT2	Komplexný urbanistický návrh	Upravená legenda	M 1:10 000
		Legenda	
4C	Komplexný urbanistický návrh	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
5C	Verejné dopravné vybavenie	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
7C	Návrh sídelnej a krajinnej zelene	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
8C	Záväzné regulatívy	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	
11C	Schéma verejnoprospešných stavieb	Upravená legenda	M 1:5 000
		Legenda	