

Obec Štrba  
Ing. K. Kumorovitzová  
na vedomie poslancom OZ a starostovi obce  
Hlavná 188/67  
059 38 Štrba

V Oxforde dňa 17.7.2020

Vec: Pripomienky k návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu obce Štrba č.2/2020

Vyjadrujem nesúhlas so zmenami a doplnkami č. 2/2020 Územného plánu obce Štrba v nasledujúcich bodoch, nakoľko sú v príkrom rozpore so schváleným dokumentom "Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Štrba 2015 – 2023", a to v nasledovných častiach:

- 1) medzi zásady navrhovanej koncepcie funkčného využitia územia obce patrí "rešpektovať ochranné pásma nachádzajúce sa v riešenom území"
- 2) medzi zásady navrhovanej koncepcie funkčného využitia územia obce patrí "participácia aktérov na území obce a jej miestnych častí"
- 3) medzi zásady navrhovanej koncepcie funkčného využitia územia obce patrí "obec rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne nadväzujúcom na zastavané územie obce"
- 4) medzi príležitosti v rozvoji patrí "dobudovanie Štrbského Plesa na ekologickú destináciu podľa medzinárodných štandardov s prepojením na ostatné časti obce Štrba"
- 5) medzi strategické ciele rozvoja obce Štrba patrí pretvárať obec "ako miesto oddychu, športu a rekreácie pre turistov a s kvalitnými životnými podmienkami pre obyvateľov v príťažlivom a zdravom prostredí pod Tatrami"
- 6) medzi opatrenia pre zlepšenie životného prostredia patrí "uplatňovanie krajinnoekologických princípov (zalesňovanie, ozeleňovanie, zatrávňovanie, ozdravenie sídelnej a krajinnej zelene, pozemkové úpravy, rekultivácie a revitalizácie krajiny a parkov a pod.) "

Všetky návrhy zmien a doplnkov ÚPN, ktoré pripomienkujem nižšie, sú v rozpore so všetkými horeuvedenými ustanoveniami Programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Štrba 2015 – 2023. Tento rozpor sa dá odstrániť jedine vyňatím všetkých týchto zmien z návrhu.

#### Zásobovanie vodou – výstavba nového vodojemu 2x350m<sup>2</sup>

Neexistuje verejne dostupná štúdia, ktorá by zdokladovala potrebu nových vodojemov. Zmeny územného plánu sa odvolávajú na štúdiu, ktorú spracovala súkromná spoločnosť AD Consult

Bratislava, a.s. pre PVPS Poprad, a.s. Táto štúdia je verejnosti neprístupná, a preto neexistuje známy dôvod na výstavbu vodojemov. Štúdia vraj poukazuje na plánovaný vyšší objem vody potrebný pre 1. tlakové pásmo, avšak rozsah tohoto pásma, aktuálna potreba na akumuláciu a ani plánovaná spotreba nie sú zverejnené. Rovnako nie je známe, na základe čoho sa určovala budúca spotreba vody v tomto pásme s výhľadom dvadsiatich rokov, keďže neexistuje strategický dokument obce na takéto výhľadové obdobie, ktorý by opísal plánované zmeny v obývanosti územia 1. tlakového pásma, a teda predpokladanú spotrebu a akumuláciu pitnej vody.

Vzhľadom na absolútny nedostatok informácií vedúcemu k požiadavke na výstavbu vodojemov a vzhľadom na enormný rozsah zásahu do životného prostredia žiadam o stiahnutie tohoto bodu z návrhu zmien územného plánu.

#### Spevnenie Tatranskej magistrály v rozsahu po Slepé Pleso

Jediný dôvod na zmenu územného plánu v tomto bode, ktorý bol uvedený na verejnom prejednávaní, je nielen nepostačujúci, ale aj úplne mylný. Podľa pána starostu sa táto cesta má stať verejnou a to je dôvodom na túto zmenu. To však nemá nič spoločné s návrhom na zmenu územného plánu. To, či je cesta verejná, záleží na vlastníckych vzťahoch, a pozemok pod cestou, ktorá má byť spevnená je v dolnej časti vlastnený súkromnými spoločnosťami a v hornej časti Slovenskou republikou (v správe Lesov TANAPu). Nezaznel návrh na pokus o zmenu vlastníctva, a teda jedinými, ktorí z týchto zmien budú profitovať, sú vlastníci príľahlých pozemkov a budov.

Vzhľadom na nejasnosť výhodnosti týchto zmien pre obyvateľov obce, nezdokladovanie skutočných dôvodov na zmenu a rozsah zásahu do životného prostredia žiadam o stiahnutie tohoto bodu z návrhu zmien územného plánu.

#### Mlynické lúky – nárast plochy pre občiansku vybavenosť

Citujem zdôvodnenie pána starostu (prezentované na verejnom prerokovaní 3.7.2020) na zmenu územného plánu v tomto bode:

“...žeby sa tam vytvorili plochy na takú vybavenosť služieb, teda postaviť tam nejaké prízemné objekty, v ktorých sa dajú robiť činnosti. Náš zámer je zrušiť všetky stánky, ktoré sú okolo hlavnej cesty, pretože nie sú ako dôstojné, a tak ďalej, a tak ďalej, a tak ďalej.”

Žiadosť o zmenu územného plánu v zmysle rozšírenia plochy pre občiansku vybavenosť v tejto lokalite nie je sprevádzaná žiadosťou o zmenu z zmysle zmenšenia plochy pre občiansku vybavenosť na iných miestach. Teda nie sú dôvody na presvedčenie o tom, že nevzhľadné stánky sa odstránia z terajších stanovišť. Zmena územného plánu jedine pridáva na zastavanosti územia na úkor lúk a pasienkov.

Nakoľko sa týmto návrhom rozširuje rozsah územia pre ekonomicky neefektívne, tvarom a vizážou nevzhľadné stánky, ktorých početnosť už dávno nemá súvis s kúpeľnícko-športovým charakterom Štrbského Plesa, a nakoľko tieto zmeny spôsobia ďalší nepotrebný ústup prírodného prostredia, žiadam o stiahnutie tohoto bodu z návrhu zmien územného plánu.

### Wellness hotela Lake

Charakter Štrbského Plesa sa výrazne zmenil a mení narastajúcou výstavbou, ktorá nemá nič spoločné s kúpeľníctvom či športom. Budovy ako hotel Lake sa stali smutným symbolom pomýlenosti tých, ktorí takýmto zmenám napomáhali. Stretol som sa s názorom, že čo nie je zakázané, je dovolené, a teda vlastne vlastník pozemku má neobmedzené právo stavať tam v akomkoľvek rozsahu. Toto príde ale zaiste každému uvažujúcemu človeku ako nelogické, nakoľko práve zmeny územného plánu sú ten úkon, ktorý definuje, čo bude alebo nebude možné postaviť. Akonáhle sa územný plán zmení, v tom momente už vlastníci pozemkov a stavieb majú práva pri dodržaní zákonov stavať, a nik im to právo už nebude môcť odňať.

Práve preto je dôležité pochopiť vzácnosť tejto príležitosti určiť, ako má zástavba Štrbského Plesa vyzeráť. Táto príležitosť musí byť využitá a podľa môjho názoru už nie je v záujme obce zväčšovať architektonicky nezaujímavé stavby do výšky, hĺbky, či do pôdorysu. Dovoľiť postaviť wellness je len rozšírením výstavby, ktorá má už teraz mnohé neblahé následky a vplyv na charakter Štrbského Plesa.

Z týchto dôvodov žiadam o stiahnutie tohoto bodu z návrhu zmien územného plánu.

### Parkovisko oproti vchodu do hotela Kempinski

Jediný dôvod na výstavbu ďalšieho parkoviska sú podľa vyjadrenia starostu (prezentované na verejnom prerokovaní 3.7.2020) problémy s parkovaním návštevníkov hotela. Vlastníci hotela by mali vziať do úvahy spoločenskú, historickú a prírodnú hodnotu územia okolo Štrbského plesa a uznať, že pridávanie parkovacích plôch nie je v súlade s potrebami obyvateľov obce a tisícok návštevníkov Štrbského Plesa, ktorých záujmy by v mene obce a v mene napredovania obce mali brať zástupcovia obce na zreteľ. Nie je v záujme nikoho z týchto skupín, aby sa, hoci i súkromný pozemok, v tejto lokalite naďalej urbanizoval a aby prírodné porasty ustúpili parkovacím plochám. Vlastníci týchto, a v zásade akýchkoľvek, nehnuteľností majú spolu s úžitkom zo svojich aktív takisto vecné bremeno, a v tomto prípade je bremenom (ale aj významným úžitkom) poloha a vzácnosť lokality.

Toto je jedinečná príležitosť zabrániť jalovej výstavbe v jednej z najkrajších častí Štrbského Plesa, a presunúť potrebu parkovania na menej vzácne lokalitu. Žiadam o stiahnutie tohoto bodu z návrhu zmien územného plánu.

Akúkoľvek komunikáciu prosím poslať na e-mailovú adresu [hurajt@gmail.com](mailto:hurajt@gmail.com)

S pozdravom,

Ing. Martin Hurajt v.r.