

# **TATRANSKÁ LOMNICA - LOMNICKÉ KORZO**

(Projekt pre územné rozhodnutie)

Riešiteľský kolektív:

Autori: Ing.arch.Marian Šovčík, CSc., Ing. arch. Pavel Záriš, Doc. Ing. arch. Branislav Somora, PhD.,

Spolupráca: Ing. arch. Ivica Gašparovičová, Ing. arch. Martin Brida, Ing. Ida Gregorová,

Ing. Ivan Ježko, Ing. Filip Šovčík, Ing. arch. Simona Šovčíková, Ing. arch. Lenka

Krajňáková, Ing. arch. Petra Grolmusová, Ing. arch. Juraj Šesták, Ing. Dana Ježková

Investor: Tatry mountain resorts, a.s., Demänovská dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš

Dátum schválenia: 16.08.2011, č.j. 468/2011/3/Ká, právoplatnosť 07.10.2011

Tatranská Lomnica predstavuje významnú turisticko-rekreačnú obec pri Ceste Slobody – východisko do centrálnej a východnej časti Vysokých Tatier. Ako jedna z najväčších mestských častí Mesta Vysoké Tatry predstavuje druhú najväčšiu koncentráciu spoločenských zariadení, lôžkových kapacít turizmu a rekreácie ako aj bývania na území Mesta Vysoké Tatry. Súčasťou mestskej časti je komplex pre zjazdové lyžovanie Skalnaté Pleso – Tatranská Lomnica, ktorý je vybavený sústavou lanoviek, vlekov a zjazdových tratí. V Tatranskej Lomnici je lokalizovaný obytný súbor bytových domov a súvisiaceho občianskeho vybavenia. Mestská časť je sídlom Štátnych lesov TANAP, Múzea TANAP-u a Expozície tatranskej prírody (botanická záhrada). V mestskej časti bola Nariadením Okresného úradu v Poprade v roku 1992 vyhlásená Pamiatková zóna Tatranská Lomnica, ktorá leží v severnej časti navrhovaného územia. Mestská časť je napojená troma dopravnými systémami: cestami II. triedy, Tatranskou elektrickou železnicou zo Starého Smokovca a železnicou z Popradu cez Studený Potok.

Navrhované Lomnické korzo bude umiestnené na plochách, ktoré sú vymedzené cestou II/537 na juhovýchode a náletovým porastom drevín a krovín na severozápade pod areálom údolnej stanice sedačkovej lanovky, na severe Hlbokým potokom a hotelom Urán (pozemkom s plánovanou investíciou) a na juhozápade Chotárnym potokom. Dotknuté územie predstavuje prevažne rúbanisko prirodzene sukcesne zarastajúce drevinami s výmerou 54 240 m<sup>2</sup>.

## **Chránené územia, ochrana životného prostredia, ochrana kultúrnych pamiatok**

Navrhované Lomnické korzo v Tatranskej Lomnici leží na území Tatranského národného parku s 3. stupňom ochrany, v zóne C. Z hľadiska plošnej bilancie zaberá Lomnické korzo cca 0,007 % z jeho rozlohy. Tatranská Lomnica leží na úpätí Lomnického štítu, s ktorým bola prepojená na dobu svojho vzniku unikátnu lanovkou. Zároveň svojou plochou 861 m<sup>2</sup> zasahuje podľa Výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, do územia európskeho významu SKUEVO307 Tatry. Uvedená plocha záberu 861 m<sup>2</sup> predstavuje 0,000139 % z celkového výmeru SKUEVO307 Tatry.

Súčasný stav riešeného územia a jeho blízkeho okolia predstavujú významne ľudskou činnosťou ako aj veternou kalamitou pozmenené biotopy, ktoré sú pod vplyvom ľudskej aktivity – odstraňovanie kalamitného dreva, kosenie a parkové úpravy vegetácie v zastavanom území. V blízkosti údolnej stanice v Tatranskej Lomnici sa vyskytujú bežné druhy fauny a druhy viazané na urbanizované prostredie, pre ktoré zvýšená hlučnosť a zvýšená antropogénna činnosť nie je prekážkou.

Na základe prieskumu bolo zistené, že v riešenom území sa nachádzajú prirodzené lesné a nelesné spoločenstvá montánneho stupňa a rôzne typy človekom ovplyvnených alebo podmienených spoločenstiev. Okolie dotknutého územia je v súčasnosti turisticky využívané, ovplyvňované dopravou na okolitých komunikáciách, parkovaním a prevádzkou okolitých objektov prechodného ubytovania a blízkou údolnou stanicou lanovky.

V záujmovom území k najrozšírenejšiemu lesnému biotopu patria jedľové a jedľovo-smrekové lesy. Priamo v riešenom území a jeho okolí nebol zaznamenaný výskyt žiadneho z chránených, vzácnych ohrozených alebo endemických druhov. Navrhované územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Dotknutým územím neprechádzajú významné migračné koridory živočíchov. V dotknutom území a v jeho najbližšom okolí neboli systematicky pozorované vzácne, zákonom chránené, ohrozené a endemické druhy živočíchov. Najbližšiu národnú prírodnú rezerváciu predstavuje NpR Studené doliny.

Vzhľadom na súčasný stav dotknutých biotopov, značne narušených veternou víchricou v r. 2004 a umiestnenie väčšej časti dotknutého územia v zastavanom území obce, v lokalite intenzívne turisticky využívanej, nepredpokladáme, že by realizácia a prevádzka Lomnického korza predstavovala výrazný nepriaznivý zásah do súčasného stavu biotopov dotknutej lokality a navrhovaná činnosť by mala predstavovať negatívny vplyv na okolité biotopy európskeho a národného významu hodnoteného územia, resp. na ich priaznivý stav. Priaznivý vplyv v dotknutom území vykazuje časť prioritného biotopu európskeho významu horské jelšové lužné lesy, lokalizovaný v súbehu s Hlbokým potokom. Tento biotop bude navrhovanou činnosťou rešpektovaný a zostane súčasťou súvislej sprievodnej zelene ponechanej pozdĺž potoka.

Vybudovanie Lomnického korza nebude negatívne vplývať na výskyt a migráciu druhov tatranskej fauny a flóry v širšom okolí navrhovaného územia. Realizáciou tejto činnosti sa nepredpokladá žiadny zásah do lesných a vodných prírodných ekosystémov a nedôjde k ohrozeniu genofondu voľne žijúcich druhov rastlín a živočíchov nachádzajúcich sa v širšom okolí dotknutého územia. Vplyv na biodiverzitu v širšom okolí tohto územia bude minimálny. Dotknuté územie je lokalizované na okraji zastavaného územia obce Tatranská Lomnica, ktorá je turisticky využívaná predovšetkým na šport a rekreáciu. Je charakteristická svojou vysokou úrovňou životného prostredia. Úroveň znečistenia by nemala prekročiť povolené hygienické limity pre základné znečisťujúce látky.

Urbanistická štúdia Lomnické korzo rešpektuje Zákon NR SR č. 454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, Vyhlášku MŽP SR č. 579/2008, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorá sa vykonáva Zákon č. 454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť dodržiava ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

## **Hlavné ciele a úlohy**

Hlavným cieľom urbanistickej štúdie Lomnické korzo Tatranská Lomnica je vytvorenie územno-plánovacieho podkladu pre nový investičný zámer –výstavbu turistického centra, v snahe využiť potenciál plochy a umožniť funkčné prepojenie okolia, ale aj ich dopad na riešené územie. Navrhované zámery zodpovedajú schválenému Územnému plánu Mesta Vysoké Tatry z hľadiska funkčného, hmotovo-priestorového riešenia a riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ako aj ochrany prírody a i. Dotknutá lokalita je zahrnutá v ÚPN ako plocha určená pre cestovný ruch a polyfunkčné plochy (plochy pre cestovný ruch a občiansku vybavenosť).

Čiastkovými cieľmi navrhovaného turistického centra Lomnické korzo sú : zvýšenie štandardu a zabezpečenie modernizácie služieb; zabezpečiť navrhovanými zariadeniami kapacitnú rezervu pre zvládnutie zvýšenej návštevnosti najmä v exponovaných dňoch; ponúknuť možnosť skvalitnenia služieb v cestovnom ruchu, ktorý je nosnou ekonomickou činnosťou v regióne; rozvíjať stredisko turizmu bez zásahu do exponovaných horských oblastí; obohatiť základnú občiansku vybavenosť o nové prevádzky; vytvoriť priestor pre kultúrno-spoločenské akcie; vytvoriť predpoklady pre organické previazanie rekreačných a športových plôch a lyžiarskych zjazdoviek Tatranskej Lomnice s existujúcou zónou občianskej vybavenosti Tatranskej Lomnice s priamym napojením na hlavnú Tatranskú magistrálu a železničnú stanicu Tatranská Lomnica ako aj parkové priestory centra.

Na predmetnej ploche Lomnického korza je navrhnutých 25 objektov cestovného ruchu s obchodnými priestormi v parteri a prechodným ubytovaním, dva hotely, štyri objekty – doplnkové služby, tri rodinné domy, spolu s prislúchajúcimi prvkami technickej infraštruktúry. Prechodné ubytovanie bude tvorené 302 ubytovacími jednotkami – 192 osôb v hoteloch a 498 osôb ubytovaných v cestovnom ruchu. V rámci stravovacích zariadení vznikne 1200 miest pre turistov a návštevníkov. Medzi navrhované objekty patrí aj 15 bytov s plochou 1200 m<sup>2</sup> pre zamestnancov správu.

V rámci potrebnej technickej infraštruktúry bude vybudovaných 13 podzemných parkovacích garáží – 279 parkovacích stojísk a 106 povrchových parkovacích stojísk.

## **Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia**

Urbanistická koncepcia nového turistického centra v Tatranskej Lomnici – Lomnické korzo – zaberá územie medzi železničnou stanicou Tatranská Lomnica a údolnou stanicou kabínkovej lanovky. Navrhované urbanistické centrum v Tatranskej Lomnici rešpektuje urbanistické vzťahy,

vyvinutý komunikačný systém a historické plošné vzťahy. Navrhovaný pôdorys a parcelácia sa v čo najväčšej miere približujú a zodpovedajú historickému pôdorysu a parcelácii. Zástavba v danom priestore je navrhnutá formou solitérnych budov s drobnou štruktúrou, s plochami parkovo upravenej zelene. Z dôvodu dosiahnutia rozmanitosti je centrum štruktúrované na tri významnejšie priestory.

Prvým je hotelové námestie, ktoré nadväzuje na predstaničný priestor TEŽ a SAD. Parkovou úpravou, formou bulváru, prepája existujúce administratívno-správne centrum Tatranskej Lomnice s navrhovaným Lomnickým korzom do organickej priestorovej sústavy. Dve výrazné pešie komunikácie sú lemované stromovou alejou z javora horského, architektonicky obohatené existujúcim Hotelom Lomnica, Penziónom Slalom, budovami TEŽ, sAD a existujúcimi zariadeniami občianskej vybavenosti. V tomto koridore sa tak stáva organickým pokračovaním a rozvíjaním existujúcej hmotovo-priestorovej štruktúry mesta. Pokračuje líniovou uličnou zástavbou, ktorá má charakter pešej ulice kombinovanou dopravou návštevníkov, resp. ubytovaných v rezortoch.

Ďalšou časťou je rekreačno-turistické námestie s výhľadom na Lomnický štít, park a Grandhotel Praha, čím zachováva a chráni dominantné postavenie objektov Grandhotel Praha, Hotel Lomnica, Kúpeľný dom, Hotel Morava vo väzbe na okolité prostredie. Navrhované centrum rešpektuje výškové a priestorové usporiadanie porastovej štruktúry, ktorá je daná historickým vývojom systému zelene. Zachováva a chráni významné pohľadové línie z interiéru pamiatkového územia na dominanty sídla a krajinný obraz a významné pohľady v interiéri pamiatkového územia.

Celý priestor uzatvára športovo-relaxačné námestie pri údolnej stanici lanovky, kde sa okrem hotelov ráta aj s vodnou plochou (ktorá sa v zime zmení na klzisko), ski reštauráciami či požičovňami športových potrieb. Námestie má v súlade s ÚPN Mesta Vysoké Tatry lineárny charakter s urbanistickou štruktúrou mestského typu – polyfunkčné objekty sústredené okolo centrálnej primárnej pešej komunikácie umožňujúcej priame pešie spojenie „Stanica TEŽ - Údolná stanica LD“ a sekundárne vetvy odbočujúcej z námestia v smere k Hotelu Volga, ktoré sa stretajú na malom námestí.

Hmotovo-priestorová koncepcia je obohatená o výrazové pešie priestory s využitím panoramatických pohľadov na Lomnický štít. Uličný priestor je urbanisticky a hmotovo formovaný tak, aby sa nestratil charakter kompaktnej urbanistickej štruktúry. V celej dĺžke ulice je riešený hlavne obchodno-spoločenský parter s dôrazom na absentujúce služby Tatranskej Lomnice a aj služby potrebné pre výrazné centrum turistického ruchu. Priestory ulice sú diferencované na pešie – spoločenské a v dolnej časti riešeného územia kombinované s obslužnou dopravou, resp. dopravou umožňujúcou prístup ubytovaným pasantom.

Navrhované objekty majú charakter horskej architektúry s dôrazom na použitie tradičných prírodných materiálov (kameň, sklo, drevo). Sú charakteristické zapusteným, resp. čiastočne zapusteným terénom (podzemné parkovanie pre ubytovanie CR a platené parkovanie pre návštevníkov). Zastavanosť v úrovni nad garážami je 30 %. Objekty majú podlažnosť 3 NP + podkrovie. Na 1. resp. 2. NP sú navrhnuté malé prevádzky (reštaurácie, apreski, športové obchody, skirental ... a pod.).

Urbanistická štruktúra je doplnená priečnymi prepojeniami tak, aby sa zabezpečil prirodzený kontakt s koridorom zelene pozdĺž vodného toku a parkovými priestorom pod rekreačným komplexom Morava.

V riešenom území je akceptovaný biokoridor zelene okolo potoka. V priestore ulice je riešené predĺženie tzv. javorovej aleje v pokračovaní od Grandhotela Praha a vytvorenie novej aleje až po existujúce centrum Tatranskej Lomnice (Múzeum TANAP-u). Uličný interiér je dotvorený o autochtónne dreviny, drobnú architektúru, sochy a fontány. Povrchové materiály na pešie chodníky a terasy sú navrhnuté z prírodných materiálov – kameň, drevo, podobne aj premostenia a nadchody.

V priestore dojazdu lyžiarov (údolná stanica lanovky) je navrhnutá výraznejšia hmotovo-priestorová štruktúra s charakteristickým urbanisticko-architektonickým stvárnením. Do tohto priestoru sú lokalizované rôzne spoločenské a športové aktivity. Plochy statickej dopravy sú riešené v prevažnej miere ako zatravnené. Klesanie terénu je využité na podzemné parkovanie max. do 2 úrovní. Navrhnutá je aj bezbariérovosť pešieho a rekreačného pohybu cez dopravné koridory vo vymedzených lokalitách retardérmi a úpravou komunikácií. Pre potreby navrhovaného komplexu je navrhnutých 401 parkovacích a odstavných miest. Pre telesne postihnutých vodičov bude vyhradených 4 % zo všetkých parkovacích miest.

Dotknuté územie v súčasnosti nie je trvalo obývané (okrem Hotela Horec). Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti Lomnického korza je funkcia prechodného ubytovania v objektoch prechodného ubytovania s občianskou vybavenosťou v parteri a hoteloch, za účelom využitia športových, rekreačných a turistických možností Tatranskej Lomnice a okolia. Výstavba a realizácia nového centra Lomnické korzo, bude mať pozitívny vplyv na služby, rekreáciu a cestovný ruch v okolí. Dôjde k rozšíreniu ponuky nielen ubytovania, ale aj obchodu a služieb pre lyžiarov a turistov využívajúcich Tatranskú Lomnicu ako východiskový bod pre horskú turistiku. Navrhované centrum zvýši bezpečnosť a kultúrnu úroveň lokality. Dostupné informácie o návštevnosti sú približne 5400 návštevníkov Lomnického korza. Kapacita lanoviek: stará lanovka a nová lanovka – 3300 os/hod.

## Doprava

Navrhovaný súbor objektov Lomnického korza je uvažovaný dopravne napojiť na existujúcu cestu II/537 a miestnu komunikáciu v severovýchodnej časti. Vnútnú kostru riešeného územia bude tvoriť miestna obslužná komunikácia s charakterom obslužnej komunikácie upokojenej funkčnej triedy MOU 7,5/30 v kombinácii so zeleným pásom na oddelenie dopravy a peších popríklad s kombináciou statickej dopravy. Do areálu bude obmedzený prístup dopravy – vjazd automobilov bude povolený len pre okruh ubytovaných v predmetnej zóne. V pešej zóne bude obmedzený čas pre vstup vozidiel zásobovania.

## Zeleň

Urbanistická štúdia dotvára centrálnu časť sídla a navrhuje sprievodné sadové – parkové úpravy v poňatí prírodno-krajinárskeho štýlu architektúry. Podmienkou výberu dendrologickej skladby drevín je provinienčná autochtónnosť sadovníckeho materiálu krajinárskych úprav na základe podmienok prostredia a krajinných sadovníckych požiadaviek a RÚSES. Dominantným kompozičným prvkom je obnova centrálnej aleje pozdĺž priestoru Lomnického korza zastúpená pôvodných druhom – Javor horský, ktorého pozostatky a čiastkové úseky sú zachované doteraz. Zastúpenie listnatých a ihličnatých druhov drevín na území pred kalamitou 2004 bolo podielom 20 % ku 80 % pričom návrh rieši prevahu zastúpenia ihličnanov, ako kostrového a výplňového dendrologického materiálu. Neodmysliteľnou súčasťou krajinných úprav je lúčny, parkový trávnik.

|                                        |        |                |
|----------------------------------------|--------|----------------|
| Cesty asfaltové + parkoviská           | 2824   | m <sup>2</sup> |
| Cesty dláždené                         | 1493   | m <sup>2</sup> |
| Parkoviská z vegetačných panelov       | 3249   | m <sup>2</sup> |
| Existujúce cesty                       | 695    | m <sup>2</sup> |
| Plochy zastavané existujúcimi objektmi | 650    | m <sup>2</sup> |
| Plochy zastavané navrhovanými objektmi | 7063   | m <sup>2</sup> |
| Chodníky                               | 1926   | m <sup>2</sup> |
| Plochy dláždené                        | 8495   | m <sup>2</sup> |
| Zeleň nízka                            | 21572  | m <sup>2</sup> |
| Zeleň vysoká                           | 3234   | m <sup>2</sup> |
| Terasy                                 | 1275   | m <sup>2</sup> |
| Športoviská                            | 786    | m <sup>2</sup> |
| Vodné plochy a toky existujúce         | 1218   | m <sup>2</sup> |
| Vodné plochy navrhované                | 246    | m <sup>2</sup> |
|                                        |        |                |
| Parkoviská nadzemné                    | 111    | státí          |
| Parkoviská podzemné                    | 287    | státí          |
| Spolu parkoviská                       | 398    | státí          |
|                                        |        |                |
| Plochy prenajímateľných priestorov     | 5 715  | m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha ubytovania             | 32 490 | m <sup>2</sup> |