



# Tále, podklad pre UP

Podklady pre nový UP Horná Lehota

REV.01 03/2022

+421 904 353 938  
office@what.sk  
www.what.sk

**WhatArchitects.**



## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

### Názov:

Tále, podklad pre nový územný plán Horná Lehota

### Druh a účel:

Pripomienky územného plánu

### Miesto stavby:

Tále, Slovensko  
k.ú. Horná Lehota

### Stupeň dokumentácie:

Urbanistický koncept

### Spracovateľ:

## WhatArchitects.

WHAT ARCHITECTS s.r.o.  
Okánikova 3262/4  
811 04  
Bratislava  
www.what.sk

### Autorský kolektív:

Ing. arch. Tomáš Krištek, autorizovaný architekt  
registračné číslo SKA 2374 AA  
Ing. arch. Mgr. art. Ondrej Kurek  
Ing. arch. Michal Krcho

### Objednávateľ:

Železiarne Podbrezová a.s.

© Všetky súčasti tejto dokumentácie sú chránené v zmysle autorskej zákona,  
môžu byť použité len so súhlasom autora.

PODKLAD PRE ÚPRAVU KONCEPTU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HORNÁ LEHOTA

NESCHVÁLENÝ KONCEPT UP OBCE HORNÁ LEHOTA

RC 08 Tále

Hlavná funkcia - RS - rekreácia a šport

Podmienečne prípustné funkcie je možné v území rešpektovať pri zachovaní hlavnej funkcie - rekreácia a šport v rozsahu 80% plochy regulačného celku.

- Hotely - prestavba, dostavba, rekonštrukcia
- Wellnes a športové zariadenia ako súčasť hotelov
- Golf, ski

Podmienečne prípustné - doplnkové funkcie:

- Individuálna chatová rekreácia
- ubytovanie v apartmánoch ako doplnková forma hotelového ubytovania
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť - obchody, stravovacie zariadenia, služby spojené s hlavnou funkciou (napr: požičovňa a servis bicyklov, prevádzky sezónneho a zábavného charakteru apod.),
- ihriská a oddychové plochy, ohniská, altánky, prírodné kúpalisko
- zeleň rekreačná, verejná, ochranná, líniová

Vylučujúce - zakázané funkcie:

- výroba všetkého druhu, občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavnou funkciou
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania

Priestorová forma:

- strechy sedlové a valbové, pre drobné objekty a hospodárske objekty prispôsobiť existujúcej zástavbe (sedlové, pultové a valbové), neprípustné ploché strechy
- zastavanosť 0,3, podlažnosť pre zariadenia hromadného ubytovania 3NP + P , 4NP, pre objekty individuálnej chatovej rekreácie - 1NP+P, zastavanosť pre ICH - 0,1
- pri prestabe zmena zastavanej plochy pre objekty individuálnej chatovej rekreácie zvýšenie max o 20 % pôvodnej zastavanej plochy a zvýšenie obostavaného priestoru max. o 30% pôvodného obostavaného priestoru pri dodržaní podlažnosti
- priestorová zmena existujúcich hotelov nie je prípustná

NAVRHOVANÁ ÚPRAVA KONCEPTU UP OBCE HORNÁ LEHOTA

RC 08 Tále

Hlavná funkcia - RS - rekreácia a šport

Podmienečne prípustné funkcie je možné v území rešpektovať pri zachovaní hlavnej funkcie - rekreácia a šport v rozsahu 80% plochy regulačného celku.

- Hotely - prestavba, dostavba, rekonštrukcia
- Wellnes a športové zariadenia ako súčasť hotelov
- Golf, ski
- Individuálna chatová rekreácia
- ubytovanie v apartmánoch ako doplnková forma hotelového ubytovania

Podmienečne prípustné - doplnkové funkcie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť - obchody, stravovacie zariadenia, služby spojené s hlavnou funkciou (napr: požičovňa a servis bicyklov, prevádzky sezónneho a zábavného charakteru apod.),
- ihriská a oddychové plochy, ohniská, altánky, prírodné kúpalisko
- zeleň rekreačná, verejná, ochranná, líniová

Vylučujúce - zakázané funkcie:

- výroba všetkého druhu, občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavnou funkciou
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania

Priestorová forma:

- strechy sedlové a valbové, pre drobné objekty a hospodárske objekty prispôsobiť existujúcej zástavbe (sedlové, pultové a valbové)
- ploché a pultové strechy sú prípustné pri prestavbe, dostavbe a rekonštrukcii existujúcich hotelov a doplnkovej funkcii ubytovania v apartmánoch
- zastavanosť 0,4, podlažnosť pre zariadenia hromadného ubytovania 5NP + PP, pre objekty individuálnej chatovej rekreácie - 1NP+P, zastavanosť pre ICH - 0,15
- pri prestabe zmena zastavanej plochy pre objekty individuálnej chatovej rekreácie zvýšenie max o 20 % pôvodnej zastavanej plochy a zvýšenie obostavaného priestoru max. o 30% pôvodného obostavaného priestoru pri dodržaní podlažnosti
- priestorová zmena existujúcich hotelov je prípustná

NAVRHOVANÁ ÚPRAVA KAPACITNÝCH ÚDAJOV ÚZEMIA

ZÓNA A

A1

Chaty v lese  
samostatne stojace chaty v lesnom prostredí, s prepojením na golf

85 ks  
4–6 osôb /chat.  
340–510 lôžok

A2

Reštaurácia / bufet  
stravovacie zariadenie s výhľadom na golf

100 stoličiek

ZÓNA B

B1

Hotel Partizán  
ubytovanie hostí  
kongresové priestory a salóniky  
reštaurácia  
nočný bar LIMBUS  
detská herňa  
fitness  
bazény a saunový svet  
športová hala squash

300 lôžok  
500 stoličiek  
300 stoličiek  
150 stoličiek  
50 detí  
12 hostí  
100 hostí  
20 hostí

B2

Reštaurácia Tálska Bašta  
reštaurácia vrátane salónikov

200 stoličiek

B3

Podzemná garáž

75 miest

B4

Vonkajšie parkoviská

60 p. miest

B5

Ubytovňa zamestnancov

40 lôžok

B6

Východné apartmány  
dostavba

20 lôžok

B7

Detský raj  
dostavba detskej herne

80 detí

B8

Lobby rozšírenie  
južná dostavba

80 stoličiek

B9

Lyžiareň  
požičovňa, servis, severná dostavba

B10

Wellness a SPA  
západná a južná dostavba

80 hostí

B11

Podzemná garáž  
dostavba a prepojenie s hotelom

25 p. miest

B12

Tálska Bašta  
južná dostavba

80 stoličiek

B13

Kúpalisko  
prestavba areálu jest. ext. kúpaliska

500 hostí

B14

Areál služieb a aktivít k ext. kúpalisku

150 stoličiek

B15

ZUNA  
polyfunkčný apartmánový dom

66 lôžok

B16

Trafo  
za objektom zuna

B17

Bungalovy  
30 bungalovov v oblasti lesoparku

60 lôžok

B18

Penzión

60 lôžok

B19

Športové aktivity v lesoparku

B20

ZUNA  
polyfunkčný apartmánový dom

66 lôžok

B21

ZUNA  
apartmánový dom

B22

Objekty občianskej vybavenosti

ZÓNA C

C1

Hotel Stupka  
rekonštrukcia, prístavba, nadstavba,  
prestavba existujúceho hotela,  
rozšírenie kapacít ubytovania  
vonkajší a vnútorný wellness

80 izieb  
160 – 200 lôžok

Lesné apartmány  
novostavba, doplnková forma hotelového  
ubytovania (1NP, plochá strecha)

10 apartmánov  
2 – 4 osoby /ap.  
20 – 40 lôžok

ZÓNA D

D1

Golf hotel Tále  
rekonštrukcia, prístavba, nadstavba  
prestavba existujúceho hotela  
kongresová sála  
reštaurácia  
wellness + spa  
fitenss  
bar

200 stoličiek  
200 stoličiek

D2

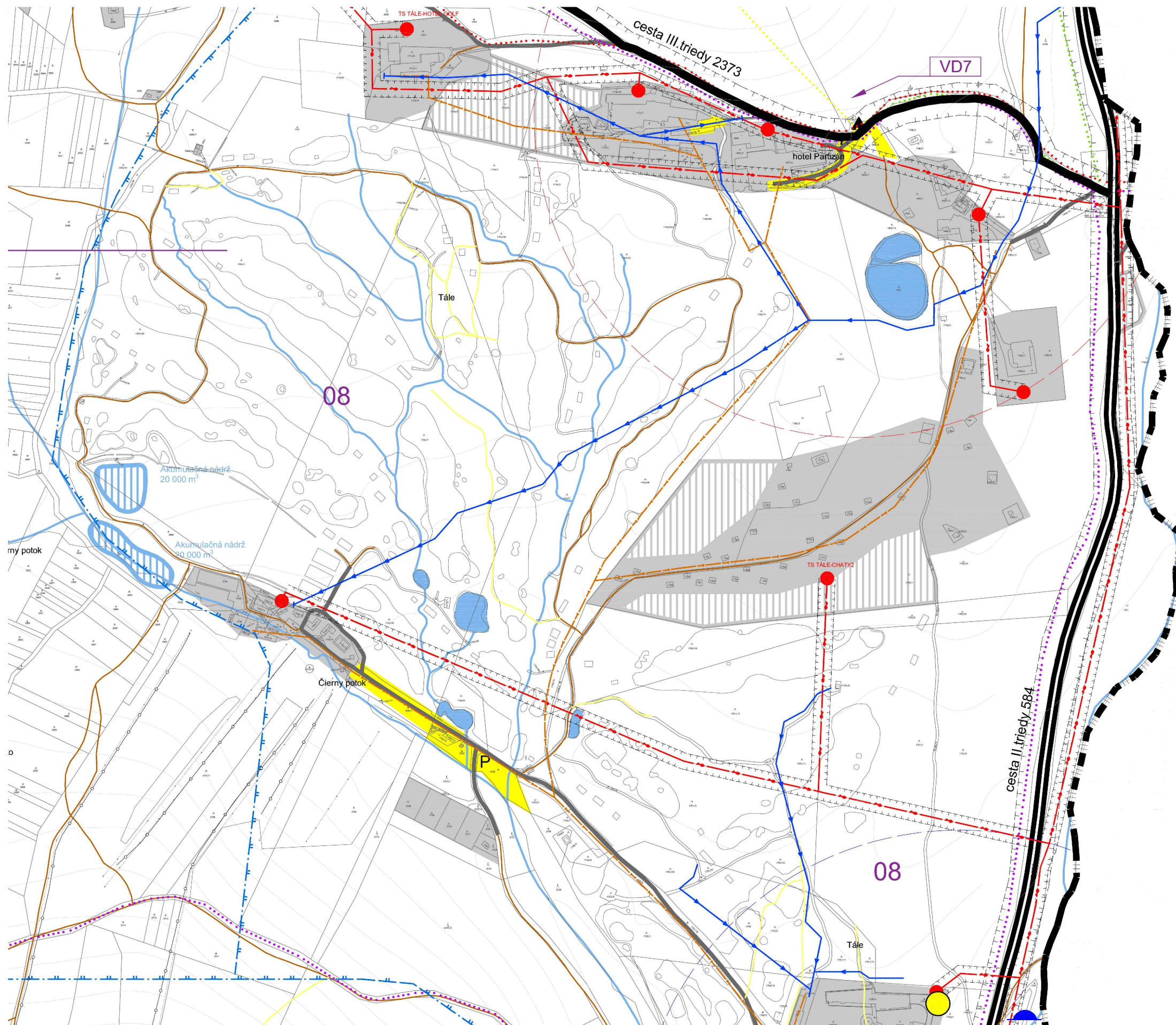
Lesné apartmány  
novostavba, doplnková forma hotelového  
ubytovania (1NP, plochá strecha)

73 apartmánov  
2 osoby /ap.  
146 lôžok









## LEGENDA

STAV	NÁVRH

## FUNKČNÉ PLOCHY

		Plochy rodinných domov
		Plochy bytových domov
		Plochy občianskej vybavenosti
		Zmiešané územie byvania a vybavenosti
		Technická vybavenosť
		Plochy poľnohospodárskej výroby
		Plochy športu
		Plochy rekreácie
		Plochy individuálnej chatovej rekreácie
		Zmiešané územie byvania a rekreácie
		Zjazdovky (Chopok - juh)
		Kompostovisko

## KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

		Parkovo upravená zeleň
		Cintoriny
		Záhady
		Vodný tok
		Vodná plocha

## DOPRAVA

		Cesta II. triedy
		Cesta III. triedy
		Miestne komunikácie C3, C2
		Miestna komunikácia B3
		Nespevnené komunikácie
		Chodníky
		Parkoviská
		Turistická trasa
		Cyklistická trasa
		Lanovka, vleč
		Zastávka autobusu
		Izochróna dostupnosti 400m

## ENERGETIKA

		VN vzdušné vedenie
		VN pozemné vedenie
		Trafostanica

## VODNÉ HOSPODÁRSTVO

		SKV Trangoška - Brezno
		DVZ pre pohrnský SKV
		Vodovod I. tlakového pásma
		Vodovod II. tlakového pásma
		Hranica I. a II. tlakového pásma
		Vodojem
		Vodný zdroj / prameň
		Automatická tlaková stanica
		Vodohosp. ochr. pásmo II. stupňa
		Povodia vodárenských tokov
		Spláškova kanalizácia
		Čistiareň odpadových vôd
		Odvodňovací kanál
		Drenáž

## ZNAČKY

		Potencionálna svahová deformácia
		Stabilizovaná svahová deformácia
		Oblasť s radónovým rizikom - nízkym
		Oblasť s radónovým rizikom - stredným

## NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY

- 1 Kostol, r.k.sv. Michala
- 2 Zvonica ev. a.v.
- 3 Pomník padlým v I. a II. svetovej vojne
- 4 Hrob s náhrobníkom Sama Chalupku
- 5 Fara s pamätnou tabuľou
- 6 Hrádok
- 7 Pomník Sama Chalupku

## OBJEKTY V ÚZEMÍ

- 1 Obecny úrad / pošta / knižnica / obchod
- 2 Pamätná izba Sama Chalupku
- 3 Základná škola s materskou školou / turistická ubytovňa
- 4 Futbalové ihrisko
- 5 Rekreačné územie Krpažovo
- 6 Rekreačné územie Tále
- 7 Rekreačné územie Chopok Juh
- 8 Infocentrum Krupová
- 9 Slovenský rybársky zväz

## ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

### Dopravné stavby

VD 1 - Rekonštrukcia komunikácií v existujúcej zástavbe - miestnych a obslužných - na komunikácie vo funkčnej triede C2, C3 v kategóriách MO a MOU, na úsekoch, kde to dovoľujú šírkové pomery. Úprava smerových a výškových pomorov. V stiesnených pomoroch - modifikované kategórie

VD 2 - Výstavba komunikácií v navrhovanej zástavbe - miestnych, obslužných a údelových vo funkčnej triede C2, C3 v kategórii MO s prepojením na existujúcu sieť MK. V stiesnených pomoroch - modifikované kategórie

VD 3 - Výstavba miestnej komunikácie - prepojujacej (Horná Lehota a Dolná Lehota) vo funkčnej triede B3 v kategórii MO, s návrhom na zaradenie do regionálnych ciest

VD 4 - Výstavba a rekonštrukcia chodníkov pre peších v existujúcej zástavbe

VD 5 - Výstavba chodníkov pre peších v novej zástavbe

VD 6 - Výstavba parkovísk v existujúcej zástavbe a v rozvojových plochách

VD 7 - Rekonštrukcia autobusových zastávok

Vodohospodárske stavby

VH 1 - Výstavba rozvodného vodovodného potrubia v rozvojových lokalitách

VH 2 - Rekonštrukcia a výstavba vodovodných rozvodov v existujúcej zástavbe

VH 3 - Rozšírenie čistiarne odpadových vôd

VH 4 - Výstavba splaškovej kanalizácie v rozvojových lokalitách

VH 5 - Prívodné potrubie do VDJ pre II.TP

VH 6 - Rozšírenie o 150 m³ VDJ pre II.TP

VH 7 - VDJ 50 m³ pre II.TP

VH 8 - AT stanica pre RC 04 Lovište

Energetické stavby

VE 1 - Rekonštrukcia jestvujúcich trafostaníc podľa potreby rozvoja výstavby

VE 2 - Výstavba nových trafostaníc

VE 3 - Výstavba NN rozvodov v nových lokalitách

VE 4 - Rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia

VE 5 - Výstavba verejného osvetlenia v nových lokalitách

VE 6 - Rekonštrukcia NN rozvodov v zástavbe

Všeobecné stavby

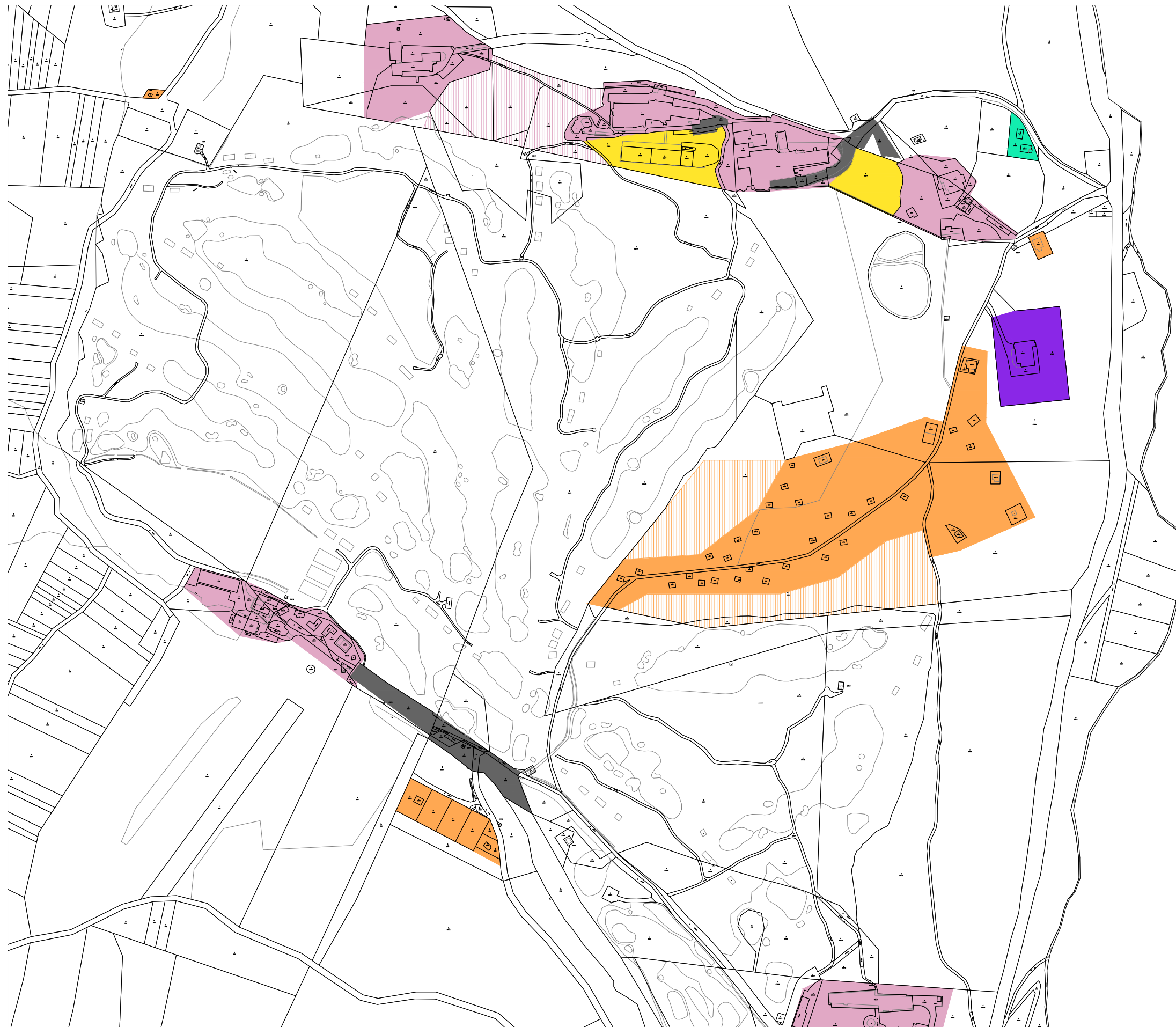
VS 1 - Realizácia verejnej zelene (plošnej a líniovej)

VS 2 - Revitalizácia verejných priestranstiev v obci












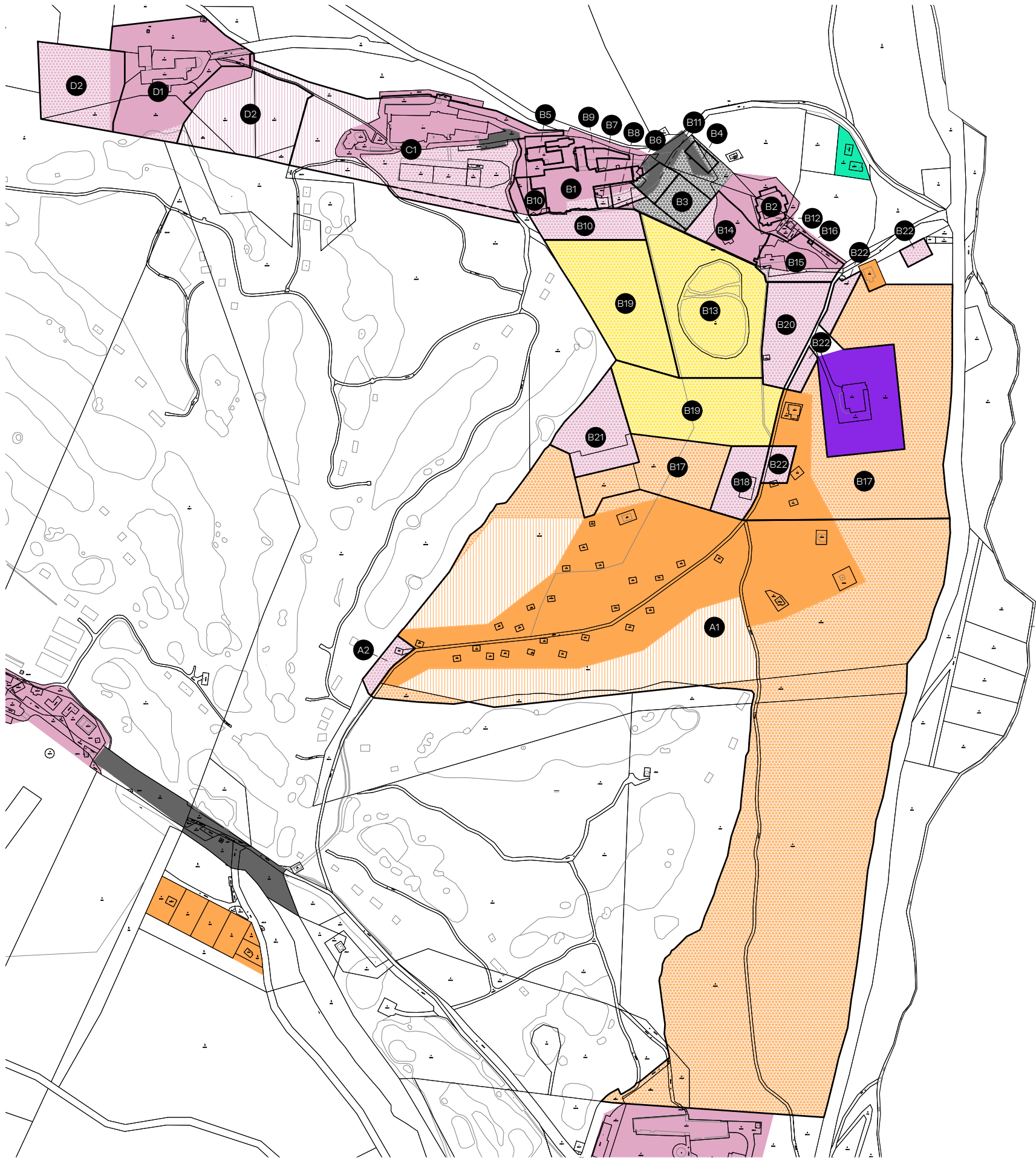


## LEGENDA

-  plochy rekreácie  
(stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
-  rozšírenie plôch rekreácie  
(návrh, neschválený koncept UP Horná Lehota)
-  plochy individuálnej chatovej rekreácie  
(stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
-  rozšírenie plôch individuálnej chatovej rekreácie  
(návrh, neschválený koncept UP Horná Lehota)
-  plochy športu  
(stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
-  plochy občianskej vybavenosti  
(stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
-  technická vybavenosť  
(stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
-  Záhrady  
(stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)







LEGENDA - kapacitné údaje

ZÓNA A

A1	Chaty v lese samostatne stojace chaty v lesnom prostredí, s prepojením na golf	85 ks 4-6 osôb /chat. 340-510 lôžok
A2	Reštaurácia / bufet stravovacie zariadenie s výhľadom na golf	100 stoličiek

ZÓNA B

B1	Hotel Partizán ubytovanie hostí kongresové priestory a salóniky reštaurácia nočný bar LIMBUS detská herňa fitness bazény a saunový svet športová hala squash	300 lôžok 500 stoličiek 300 stoličiek 150 stoličiek 50 detí 12 hostí 100 hostí 20 hostí
B2	Reštaurácia Tálka Bašta reštaurácia vrátane salónikov	200 stoličiek
B3	Podzemná garáž	75 miest
B4	Vonkajšie parkoviská	60 p. miest
B5	Ubytovňa zamestnancov	40 lôžok
B6	Východné apartmány dostavba	20 lôžok
B7	Detský raj dostavba detskej herne	80 detí
B8	Lobby rozšírenie južná dostavba	80 stoličiek
B9	Lyžiareň požičovňa, servis, severná dostavba	
B10	Wellness a SPA západná a južná dostavba	80 hostí
B11	Podzemná garáž dostavba a prepojenie s hotelom	25 p. miest
B12	Tálka Bašta južná dostavba	80 stoličiek
B13	Kúpalisko prestavba areálu jest. ext. kúpaliska	500 hostí
B14	Areál služieb a aktivít k ext. kúpalisku	150 stoličiek
B15	ZUNA polyfunkčný apartmánový dom	66 lôžok
B16	Trafo za objektom zuna	
B17	Bungalovy 30 bungalovov v oblasti lesoparku	60 lôžok
B18	Penzión	60 lôžok
B19	Športové aktivity v lesoparku	
B20	ZUNA polyfunkčný apartmánový dom	66 lôžok
B21	ZUNA apartmánový dom	
B22	Objekty občianskej vybavenosti	

ZÓNA C

C1	Hotel Stupka rekonštrukcia, prístavba, nadstavba, prestavba existujúceho hotela, rozšírenie kapacit ubytovania vonkajší a vnútorný wellness	80 izieb 160 - 200 lôžok
	Lesné apartmány novostavba, doplnková forma hotelového ubytovania (1NP, plochá strecha)	10 apartmánov 2 - 4 osoby /ap. 20 - 40 lôžok

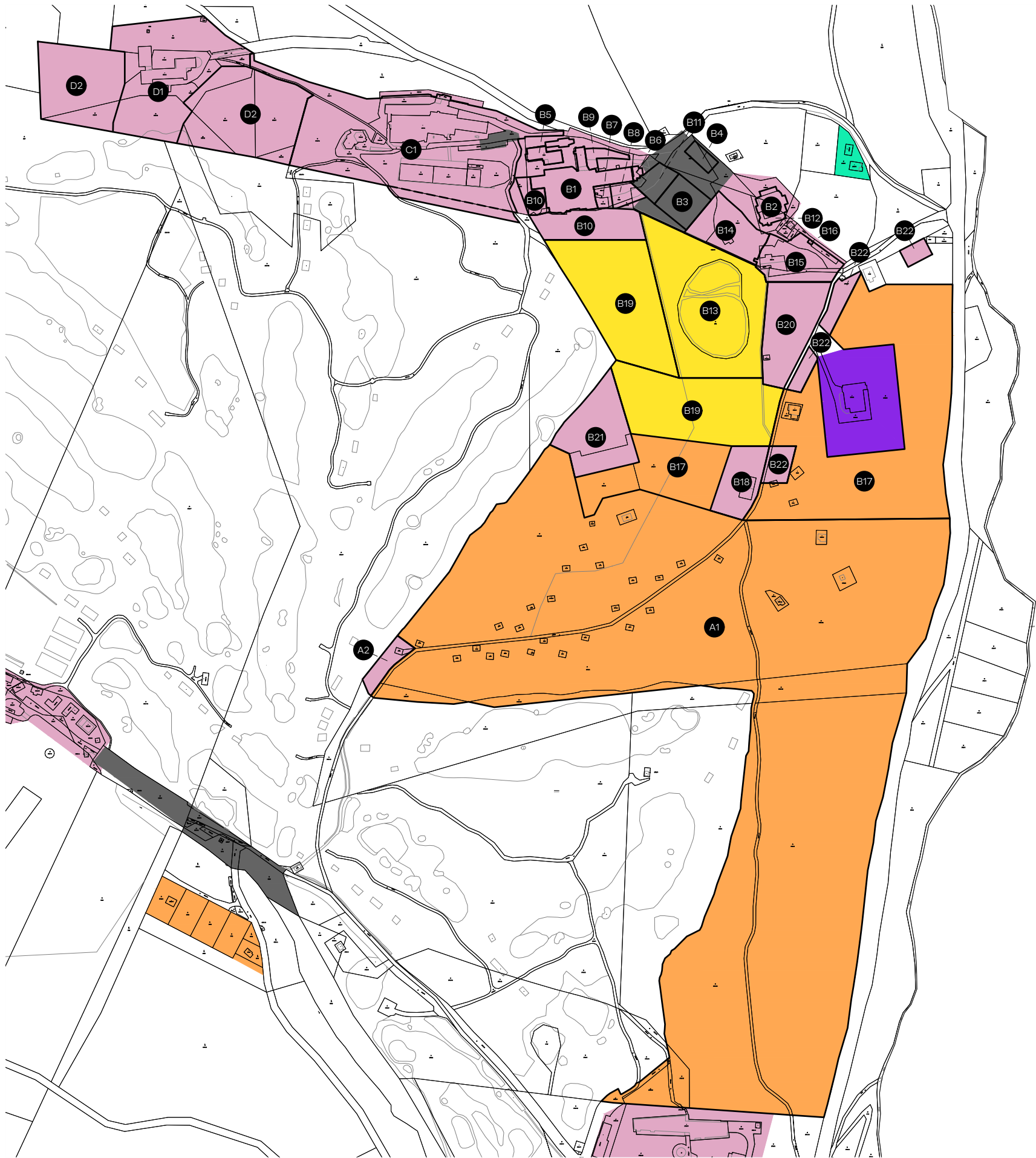
ZÓNA D

D1	Golf hotel Tále rekonštrukcia, prístavba, nadstavba prestavba existujúceho hotela kongresová sála reštaurácia wellness + spa fitenss bar	200 stoličiek 200 stoličiek
D2	Lesné apartmány novostavba, doplnková forma hotelového ubytovania (1NP, plochá strecha)	73 apartmánov 2 osoby /ap. 146 lôžok

LEGENDA

	plochy rekreácie (stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
	rozšírenie plôch rekreácie (návrh, neschválený koncept UP Horná Lehota)
	rozšírenie plôch rekreácie (návrh rozšíreniafunkčnej plochy, What Architects)
	plochy individuálnej chatovej rekreácie (stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
	rozšírenie plôch individuálnej chatovej rekreácie (návrh, neschválený koncept UP Horná Lehota)
	rozšírenie plôch individuálnej chatovej rekreácie (návrh rozšíreniafunkčnej plochy, What Architects)
	plochy športu (stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
	rozšírenie plôch športu (návrh rozšíreniafunkčnej plochy, What Architects)
	plochy občianskej vybavenosti (stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
	rozšírenie plôch občianskej vybavenosti (návrh rozšíreniafunkčnej plochy, What Architects)
	technická vybavenosť (stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)
	rozšírenie technickej vybavenosti (návrh rozšíreniafunkčnej plochy, What Architects)
	Záhrady (stav, neschválený koncept UP Horná Lehota)





LEGENDA – kapacitné údaje

ZÓNA A

A1	Chaty v lese samostatne stojace chaty v lesnom prostredí, s prepojením na golf	85 ks 4-6 osôb /chat. 340-510 lôžok
A2	Reštaurácia / bufet stravovacie zariadenie s výhľadom na golf	100 stoličiek

ZÓNA B

B1	Hotel Partizán ubytovanie hostí kongresové priestory a salóniky reštaurácia nočný bar LIMBUS detská herňa fitness bazény a saunový svet športová hala squash	300 lôžok 500 stoličiek 300 stoličiek 150 stoličiek 50 detí 12 hostí 100 hostí 20 hostí
B2	Reštaurácia Tálska Bašta reštaurácia vrátane salónikov	200 stoličiek
B3	Podzemná garáž	75 miest
B4	Vonkajšie parkoviská	60 p. miest
B5	Ubytovňa zamestnancov	40 lôžok
B6	Východné apartmány dostavba	20 lôžok
B7	Detský raj dostavba detskej herne	80 detí
B8	Lobby rozšírenie južná dostavba	80 stoličiek
B9	Lyžiareň požičovňa, servis, severná dostavba	
B10	Wellness a SPA západná a južná dostavba	80 hostí
B11	Podzemná garáž dostavba a prepojenie s hotelom	25 p. miest
B12	Tálska Bašta južná dostavba	80 stoličiek
B13	Kúpalisko prestavba areálu jest. ext. kúpaliska	500 hostí
B14	Areál služieb a aktivít k ext. kúpalisku	150 stoličiek
B15	ZUNA polyfunkčný apartmánový dom	66 lôžok
B16	Trafo za objektom zuna	
B17	Bungalovy 30 bungalovov v oblasti lesoparku	60 lôžok
B18	Penzión	60 lôžok
B19	Športové aktivity v lesoparku	
B20	ZUNA polyfunkčný apartmánový dom	66 lôžok
B21	ZUNA apartmánový dom	
B22	Objekty občianskej vybavenosti	

ZÓNA C

C1	Hotel Stupka rekonštrukcia, prístavba, nadstavba, prestavba existujúceho hotela, rozšírenie kapacít ubytovania vonkajší a vnútorný wellness	80 izieb 160 - 200 lôžok
	Lesné apartmány novostavba, doplnková forma hotelového ubytovania (1NP, plochá strecha)	10 apartmánov 2 - 4 osoby /ap. 20 - 40 lôžok

ZÓNA D

D1	Golf hotel Tále rekonštrukcia, prístavba, nadstavba prestavba existujúceho hotela kongresová sála reštaurácia wellness + spa fitenss bar	200 stoličiek 200 stoličiek
D2	Lesné apartmány novostavba, doplnková forma hotelového ubytovania (1NP, plochá strecha)	73 apartmánov 2 osoby /ap. 146 lôžok

LEGENDA

	plochy rekreácie (výsledná funkčná plocha v UP Horná Lehota)
	plochy individuálnej chatovej rekreácie (výsledná funkčná plocha v UP Horná Lehota)
	plochy športu (výsledná funkčná plocha v UP Horná Lehota)
	plochy občianskej vybavenosti (výsledná funkčná plocha v UP Horná Lehota)
	technická vybavenosť (výsledná funkčná plocha v UP Horná Lehota)
	Záhrady (výsledná funkčná plocha v UP Horná Lehota)



**WhatArchitects.**