

ZMENY A DOPLNKY ÚPN – O
LIPTOVSKÁ TEPLIČKA
TEXTOVÁ ČASŤ

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Zhotoviteľ: Akad.arch.Ing. Ján Jariabka
architektonický ateliér **ARPROJEKT**

Hlavný riešiteľ: Akad.arch.Ing. Ján Jariabka

Asistent: Peter Jariabka

Technická spolupráca: Jana Kráľová

Zásobovanie elektrickou energiou: Ing. Igor Mucha

Plynofikácia: Ing. Veronika Pakošová

Vodné hospodárstvo: Ing. Ján Svrček

Doprava: Akad.arch.Ing. Jan Jariabka

Perspektívny záber PPF: Ing. Judita Zubajová

Perspektívny záber LPF: Ing. Michal Budinský

A/ ÚVOD

Zmeny a doplnky ÚPN-O Liptovská Teplička /ďalej ZaD ÚPN-O/ sú spracované na základe objednávky Obce a schváleného zadania, ktoré vypracoval obstarávateľ zmien a doplnkov územného plánu.

ZaD sú spracované na podklade schváleného územného plánu obce Liptovská Teplička, ktorý bol spracovaný klasickým spôsobom a bol v roku 2 000 vyexpedovaný v papierovej forme.

ZaD ÚPN-O sa dotýkajú všetkých urbanistických obvodov obce. Grafická časť predmetnej dokumentácie pozostáva z výkresu širších vzťahov v mierke 1:25 000, širších vzťahov v mierke 1:10 000 a z riešeného územia obce, ktoré je dokumentované v 1:2 880. Výkresová dokumentácia riešeného územia obce pozostáva zo štyroch častí.

„A“ Lokalita Za Glinku

„B“ Lokalita Pilisko

„C“ Centrálna časť obce

„D“ Kobylárky – Čierny Grúň

Zmeny a doplnky ÚPN-O dokumentujú rozvoj obce z hľadiska rekreácie a športu, ktorý môže postupne Liptovskú Tepličku zaradiť medzi popredné strediská cestovného ruchu a športu v regiónoch Spiša a Liptova. V ZaD je tiež dokumentovaný rozvoj služieb a bývania.

C/ ŠIRŠIE VZŤAHY

V rámci plánovaného rozvoja dokumentovaného v ZaD ÚPN-O sa kladie dôraz na komplexnú športovú vybavenosť orientovanú hlavne na rozvoj zjazdového a turistického lyžovania, ktorý súvisí s postupnou realizáciou lyžiarskych vlekov, sedačkových lanových dráh a s výstavbou zjazdových tratí vybavených technológiou umelého zasnežovania a úpravou lyžiarskych svahov. Plánovaná výstavba sedačkových lanových dráh súvisí aj s rozvojom letnej turistiky.

Hlavný rozvoj zjazdového a turistického lyžovania je v ZaD sústredený do horských lokalít Smrečiny, Doštianka, Kikula a Grapy. Navrhnutý systém sedačkových lanových dráh a lyžiarskych vlekov / umožňuje vytvoriť vzájomne dopravne aj lyžiarsky prepojený okruh, čím sa zabezpečí komplexné využitie lyžiarskych svahov a podstatne sa zmierni negatívny vplyv dopravy na životné

ZaD ÚPN-O Liptovská Teplička 2008

prostredie obce. Hlavné záchytné hromadné parkovacie stojiská sú navrhnuté v lokalite Pilisko v blízkosti údolnej stanice sedačkovej lanovej dráhy Pilisko – Kikula, ktorá tu plní úlohu hlavného dopravného zariadenia pre transport lyžiarov, resp. turistov do centrálnej časti horského masívu Doštianka. V okolí údolnej stanice je sústredená ubytovacia a stravovacia vybavenosť zariadení CR. Ďalšia sedačková lanová dráha prepája vrchol Kikuly s lokalitou Čierny Grúň. Z lokality Čierny Grúň je navrhnutá sedačková lanová dráha na vrchol horského masívu Smrečiny. Vo vrcholových partiách Doštianky sú navrhnuté dva lyžiarske vleky.

Samostatný rozvoj zjazdového lyžovania je navrhnutý v lokalite Za Glinku. Z údolia Čierneho Váhu je navrhnutá sedačková lanová dráha na vrchol postrannej rássochy Nový diel, z ktorej je v jej východnom úbočí trasovaná zjazdová trať.

Ako doplnkové lyžiarske zariadenie je na záhumní obce navrhnutý lyžiarsky vlek/ lanová dráha/ v lokalite Škvrkovec na južnom okraji obce.

S rozvojom plánovaných lyžiarskych vlekov a sedačkových lanových dráh súvisí aj návrh ubytovacích kapacít a služieb v zariadeniach CR.

Navrhované zjazdové trate:

lokalita Kikula – Grapy, plošný výmer 40 ha

lokalita Smrečiny, plošný výmer 24 ha

lokalita Doštianka – Napájadlá, plošný výmer 15 ha

lokalita Za Glinku– Nový diel, plošný výmer 15 ha

lokalita Škvrkovec, plošný výmer 6 ha

S navrhovaným rozvojom areálu cestovného ruchu a športu v lokalite Za Glinku súvisí s riešením širších vzťahov preložka vzdušného elektrického vedenia VN 22 KV v úseku od lokality Jedlinky v ku. Vikartovce, severne od chatovej osady pri Vikartovskom mlyne, popri južnom oplotení areálu poľnohospodárskeho družstva, severne od plánovanej lyžiarskej zjazdovky po lokalitu Kufajky – Nový diel.

V rámci riešenia širších vzťahov je navrhnutá trasa vodovodného potrubia slúžiaceho pre zasnežovanie lyžiarskych svahov v úbočiach Smrečín, Doštianky a Kikuly. Trasa je vedená od v ÚPN -O navrhovaných jazier /rybníkov/ v údolí Čierneho Váhu pri poľnohospodárskom družstve do lokality Pilisko a po severnom okraji obce do lokality Čierny Grúň. Plánované lanové dráhy a lyžiarske vleky, ako aj iné rozvojové aktivity navrhované v ZaD ÚPN-O nezasahujú do územia

NATURA 2000 SKUEV 0310 KRÁĽOVOHOLSKÉ NÍZKE TATRY a nezasahujú ani do územia NAPANTu. Obec spadá do navrhovaného chráneného vtáčieho územia Nízke Tatry.

D/ ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA A KOMPOZÍCIA OBCE

Územný plán riešil obec Liptovskú Tepličku ako sídlo s prevládajúcou funkciou obytno-výrobnou s doplnkovým rozvojom cestovného ruchu rekreácie a športu. V ZaD ÚPN-O je kladený zvýšený dôraz na rozvoj cestovného ruchu a športu a rozvoj bývania je len čiastočne upravený.

„A“ Lokalita Za Glinku

Lokalita Za Glinku sa nachádza na východnom okraji obce. V ZaD ÚPN-O je v predmetnej lokalite / urbanistický obvod č.7 /navrhnutý rozsiahly rozvoj cestovného ruchu a športu. V údolnej nive Čierneho Váhu je navrhnuté stredisko cestovného ruchu, ktoré pozostáva z ubytovacích a stravovacích zariadení riešených v podrobnom urbanistickom a hmotovo - kompozičnom riešení formou horskej usadlosti doplnenej plochami základnej športovej vybavenosti / volejbal, badminton / situovanej v lesoparkovej izolačnej zeleni riešeného územia. Hlavnou plánovanou športovou aktivitou je rozvoj zjazdového a turistického lyžovania. Vo východnom úbočí horskej rássochy Nový diel -Kufajky je navrhnutá zjazdová trať a sedačková lanová dráha. Jestvujúci lyžiarsky vlek je určený k asanácii. Sedačková lanová dráha je trasovaná od jestvujúcej príjazdovej komunikácie do doliny na vrchol Nového dielu. Pri vrcholovej stanici lanovky je plánovaný buffet s terasou a základnou hygienickou vybavenosťou formou chemických WC.

V južnom predpolí poľnohospodárskeho družstva je navrhnutá technická vybavenosť lyžiarskeho areálu spolu s hygienickou vybavenosťou. Medzi navrhovanými rybníkmi, ktoré boli predmetom riešenia ÚPN-O je situovaný objekt rybárskej bašty, ktorý bude slúžiť aj pre údržbu vodných nádrží. V ZaD ÚPN-O je funkcia vodných nádrží plánovaných rybníkov rozšírená aj pre funkciu zasnežovania lyžiarskych svahov.

V podrobnom urbanistickom riešení je plánovaná vybavenosť cestovného ruchu sústredená na severnú časť údolnej nivy rieky Čierny Váh, severne od trasy jestvujúceho vzdušného elektrického vedenia VN 22 KV. V urbanistickom a v architektonickom návrhu je potrebné naviazať na pôvodnú ľudovú architektúru obce. Pričom je potrebné tvorivo naviazať na genézu architektúry pôvodného horského osídlenia obce. Zariadenia cestovného ruchu /CR/ riešiť ako funkčne rozvinutú usadlosť, ktorá hmotovým merítkom najvyššej časti nepresiahne výškovú úroveň troch

nadzemých podlaží včítane podkrovia. Jednotnými spádmi stiech so šindľovou krytinou alebo krytinou imitujúcou šindel. Zásadne sa nedoporučuje navrhovať krytinu asfaltovaný šindel.

Objekty technickej vybavenosti môžu mať výšku jednopodlažnej stavby s podkrovím. Jednotlivé objekty môžu byť k sebe postupne aditívne priradované. Prestrešenie riešiť sedlovými strechami s krytinou imitujúcou šindel.

V náväznosti na navrhovanú usadlosť cestovného ruchu je z jej severnej strany navrhnuté hromadné parkovisko a pozdĺž príjazdovej komunikácie sú navrhnuté doplnkové parkovacie stojiská. Navrhovaná rekreačná usadlosť je peším chodníkom s premostením ponad riečku napojená na jestvujúci rekreačný areál Vikartovského mlyna, ktorý je situovaný na pravom brehu Čierneho Váhu.

Z hľadiska ochrany prírody a vytvorenia kultivovaného rekreačného prostredia je pre rozvoj navrhovaného areálu cestovného ruchu a športu nutné realizovať výsadbu izolačnej zelene pozdĺž oplotenia poľnohospodárskeho družstva, ktorá bola navrhnutá už v ÚPN-O Liptovská Teplička. V súčasnosti s výstavbou areálu rekreácie a športu je potrebné realizovať výsadbu vysokej a strednej kompozičnej zelene tvoriacej neoddeliteľnú súčasť rekreačného prostredia.

Podmieňujúcou investíciou pre realizáciu stavby sedačkovej lanovej dráhy je čiastočná preložka vzdušného elektrického vedenia VN 22 KV trasovaná cez lokalitu Jedlinky v k.ú. Vikartovce severne od chatovej osady v okolí Vikartovského mlyna ďalej južným predpolím poľnohospodárskeho družstva, medzi jeho oplotením a navrhovanou technickou vybavenosťou lyžiarskeho areálu až po severný hrebeň Nového dielu. Medzi podmieňujúce investície patrí aj asanácia jestvujúceho lyžiarskeho vleku.

V nástupnej časti do obce na križovatke západne od ČOV je navrhnutá čerpacia stanica pohonných hmôt.

Účelové jednotky navrhovaného rozvoja cestovného ruchu a športu v lokalite Za Glinku, ktorý je v grafickej časti ZaD ÚPN-O dokumentovaný v časti „A“.

Ubytovacia časť:	hotel – 60 lôžok
	turistická ubytovňa – 50 lôžok
	detská ubytovňa – 50 lôžok
Stravovacia časť:	reštaurácia, čajovňa, caffè expreso, bufet: spolu 250 stoličiek
	dom rybárov – rybárska bašta

ZaD ÚPN-O Liptovská Teplička 2008

Technická vybavenosť: dvojmiestna sedačková lanová dráha s vodorovnou dĺžkou 750 m s prevýšením
200 m s dolným pohonom s príkonom 153 KW s prepravnou kapacitou 1400 lyžiarov /hod.
denná miestnosť výtáhárov s hygienickými buňkami
garážové stojiská + dielňa pre údržbu strojného parku na úpravu lyžiarskych svahov a údržbu lanovej dráhy.
WC a hygienické buňky pre lyžiarsku verejnosť
čerpacia stanica pohonných hmôt

„B“ Lokalita Pilisko

Lokalita Pilisko sa nachádza v severo východnej časti obce. V grafickej časti ZaD ÚPN-O je zobrazené rozšírené územie aj o okrajové časti lokality Pilisko, ktoré tvoria nástupnú časť do obce a na západnom okraji susedia s centrálnou časťou obce.

Pri vstupe do obce je navrhnutá čerpacia stanica pohonných hmôt, ktorá je dopravne napojená na miestnu komunikačnú sieť. / Táto časť riešeného územia je v grafickej časti riešená aj v časti "A" - lokalita Za Glinku./

Západne od poľnohospodárskeho zariadenia Koniarka je navrhnutá údolná stanica sedačkovej lanovej dráhy Pilisko - Kikula a objekty technickej vybavenosti. V náväznosti na údolnú stanicu sú navrhnuté hromadné parkovacie stojiská. Tieto sú situované v svažitom teréne terasového terénneho reliéfu, ktorý umožňuje ich perspektívny kapacitný nárast vytvorením dvojpodlažných parkovacích stojísk. V ZaD ÚPN-O je v lokalite Pilisko – Ireky navrhovaný záchytný dopravný systém slúžiaci pre návštevníkov hlavného lyžiarskeho areálu v horskom masíve Doštianka. Týmto je zabezpečovaná ochrana obce pred nadmerným zaťažením automobilovou dopravou najmä v zimnej sezóne, ktorá býva v týchto mesiacoch v obci kritická. V ÚPN-O je navrhnutá dopravná komunikačná sieť vyhovujúca tomuto zámeru. Z hľadiska širších vzťahov je predmetná lokalita dopravne napojená poľnou a lesnou cestou aj na horský masív Doštianky, čo umožňuje v zimných mesiacoch turistické zlyžovanie až ku údolnej stanici lanovky. Z ohľadom na tieto skutočnosti je v predmetnej lokalite navrhnutý rozsiahlejší rozvoj cestovného ruchu formou ďalších ubytovacích a stravovacích zariadení. Tieto sú situované v lokalite Pod Zálom na južných svahoch lúčnych častí

ZaD ÚPN-O Liptovská Teplička 2008

horského masívu severne a východne od poľnohospodárskeho zariadenia Koniarka.

Plánovanú výstavbu zariadení CR je v následnej projektovej príprave potrebné riešiť formou horských usadlostí s výškovou úrovňou do troch nadzemných podlaží v čítane podkrovia, v slohovej previazanosti na pôvodnú ľudovú architektúru obce. Súčasťou tvorby rekreačného prostredia je aj kompozičná zeleň jednotlivých stavebných súborov, ktorá organicky včlení plánované usadlosti CR do prírodného prostredia okolia obce. Súčasťou plánovanej výstavby sú aj doplnkové ihriská pre volejbal, badminton, prípadne tenis. Tieto budú situované v obalovej zóne usadlostí v lesoparkovo upravenom prírodnom prostredí.

Účelové jednotky navrhovaného rozvoja cestovného ruchu a športu v lokalite Pilisko, ktorý je v grafickej časti ZaD ÚPN-O dokumentovaný v časti „B“.

Ubytovacia časť:	Penzióny v zoskupení horských usadlostí – 300 lôžok.
Stravovacie zariadenia:	Reštaurácia, snack bar, caffè espresso, cukráreň – spolu 300 stoličiek.
Technická vybavenosť:	Sedačková lanová dráha Pilisko - Kikula, typ štvorsedačka, odpojiteľný systém. Vodorovná dĺžka 1 680 m, prevýšenie 270 m, kapacita 2 000 lyžiarov/hod. Príkion 400 KW. Garáže pre strojnú techniku, dielňa, denná miestnosť zamestnancov lanovky, horská služba, ošetrovňa, hygienické zariadenia pre zamestnancov a verejnosť.

„C“ Lokality centrálnej časti obce

Do riešeného územia spadajú lokality Stodolište, Turnička, Kríž za plotami, Škvarkovec, Valchoveň, časť lokality Uhlárová a Ireky. V riešenom území je v ZaD ÚPN-O navrhovaný ďalší rozvoj bývania, služieb, cestovného ruchu a športu.

Vo východnej časti Stodolišťa v lokalite, kde v ÚPN-O bola navrhnutá vyššia vybavenosť

obce v urbanistickej forme malého námestia je v ZaD plánovaná doplnková výstavba rodinných domov. Lokalita je zo západnej a východnej strany ohraničená miestnymi komunikáciami. Zo severu a juhu je ohraničená jestvujúcou výstavbou rodinných domov a hospodárskych stavísk /humien/. Územím preteká malý potok, ktorý predeľuje územie plánovanej výstavby rodinných domov na dve časti. Vzhľadom na stiesnené priestorové pomery je v tejto lokalite navrhnutá výstavba ôsmich menších rodinných domov, ktoré budú situované v súlade s už jestvujúcou urbanistickou kompozíciou Stodolišťa a v hmotovej kompozícii a veľkosti vlastnej tejto časti obce pozostávajúcej prevažne z humien. Ide o výstavbu rodinných domov prízemných s obytným podkrovím, s rozsiahlym použitím dreva na fasáde a šindľovou strechou, alebo krytinou imitujúcou šindel. Zásadne sa nedoporučuje asphaltovaný šindel. Osou urbanizovaného územia je trasovaná pešia verejná komunikácia. V predmetnom území je potrebné pre výstavbu rodinných domov zužitkovať jestvujúce pozemky formou scel'ovania aj veľmi malých parciel tak, aby neostávali v danej lokalite nevyužiteľné malé časti pozemkov.

Vyššia vybavenosť, ktorá bola v týchto miestach východnej časti Stodolišťa navrhovaná v ÚPN-O v urbanistickej forme malého námestia je v ZaD ÚPN-O premiestnená do centrálnej časti časti Stodolišťa, Jej urbanistická a architektonická kompozícia, ktorá bude dotváraná v následnej projektovej príprave musí dodržiavať základnú urbanistickú kompozíciu tejto časti obce a musí architektonicky naväzovať na architektúru Stodolišťa. Nakoľko ide o vytvorenie centra obce s vybavenosťou slúžiacou aj pre rozvoj cestovného ruchu a športu a zvýšenie štandardu spoločenského života, je do plánovanej výstavby zaradená aj stavba Domu kultúry.

Na východnom okraji riešeného územia v lokalite Valchoveň je navrhnutý súbor siedmich rodinných domov a rekreačná usadlosť ubytovacieho zariadenia s doplnkovými službami. Ide o lokalitu v západnom úbočí Nového dielu, ktorý sa zvažuje k obci svažitým lúčnym terénom. Zo západnej strany je územie ohraničené okrajom Stodolišťa. Zo severnej strany je v údolnej časti ohraničený jestvujúcou výstavbou rodinných domov a z východnej a južnej strany susedí s voľnou prírodou okolia obce. Táto lokalita je architektonicky a krajinársky cenná. Z hľadiska architektonického predstavuje pôvodnú architektúru obce, ktorá si do dnešných dní z veľkej časti zachovala svoju osobitú identitu. Z hľadiska krajinárskeho predstavuje živý kontakt urbanizovaného územia obce s voľnou krajinou. Územie je slnečné s malebnými výhľadmi na horský masív Došťianky, Kikuly, horský masív Kráľovej Hole a fragment centrálnej časti Vysokých Tatier.

Navrhovaná rekreačná usadlosť je situovaná nad terénnym zlomom, ktorý sa tiahne pozdĺž miestnej komunikácie a v jeho údolnej časti sa nachádza niekoľko humien. V podrobnom

ZaD ÚPN-O Liptovská Teplička 2008

urbanistickom a architektonickom návrhu následnej projektovej prípravy predmetnej investície je potrebné zachovať prislúchajúce hmotové merítka vlastné okolitej výstavbe. Takto zamedziť vytváraniu nežiadúcej dominanty, ktorá by negatívne poznamenala centrum obce. Jednotlivé stavby plánovanej usadlosti je potrebné situovať pozdĺžnou osou pôdorysu paralelne s terénnymi vrstevnicami, s ktorými budú v prevažnej miere paralelné aj hrebene a okapy striech. Výber fasádnych materiálov je potrebné podriaďiť princípom miestnej ľudovej architektúry. Ide o bielu omietku, omietnuté farebne zvýraznené sokle, drevený zrub, prípadne plastický obklad dreveným masívom. Doplnkovo je možné uplatniť kamenné režné murivo. Líniové fasádne konštrukcie je vhodné farebne zvýrazniť. Strechy navrhovať šindľové, alebo imitujúce šindľ okrem asfaltovaných šindľov. Zásadne nenavrhovať plánovanú usadlosť v úpadkovom postmodernistickom slohu.

V náväznosti na túto plánovanú výstavbu rekreačnej usadlosti je z jej južnej strany v ZaD ÚPN-O navrhnutá výstavba rodinných domov. V týchto miestach je lúčny terén menej svažitý a vytvára vhodnejšie podmienky pre urbanizáciu IBV. Osou riešeného územia je v návrhu trasovaná obslužná komunikácia, ktorá dopravne sprístupňuje aj plánovanú rekreačnú usadlosť. Pre navrhovanú malú štvrť rodinných domov platia tie isté regulatívy hmotového merítka stavieb, ich orientácie voči terénu a architektonického riešenia stavieb. Obidve navrhované štvrte obce sú dopravne napojené na jestvujúce obslužné komunikácie obce. S výstavbou rodinných domov je spätá podmieňujúca investícia preložky elektrického vzdušného vedenia 22 KV. Plánovanú doplnkovú výstavbu rodinných domov, rekreačnej usadlosti a pešej zóny vyššej vybavenosti obce je potrebné dotvoriť aj výsadbou solitérnej vysokej a strednej zelene vhodným spôsobom dopĺňajúcu centrálnu časť obce.

Na severnom okraji centra obce v lokalite Ireky je v ZaD navrhnuté rozšírenie stravovacieho zariadenia Turnička a vytvorenie parkovacích stojísk k uvedenému stravovaciemu zariadeniu. Vo vzťahu ku navrhovanému rozšíreniu stravovacieho zariadenia je navrhnutý posun plánovaného rodinného domu, ktorý bol v ÚPN-O situovaný viac smerom západným.

Na južnom okraji obce v lokalite Škvrkovec, pri cintoríne južne od amfiteátra je plánovaná usadlosť ubytovacieho a stravovacieho zariadenia pre voľný cestovný ruch. Horská usadlosť bude vytvorená aditívnym priradovaním dielčích funkčných celkov ubytovacej časti a doplnená samostatným objektom stravovacej a spoločenskej vybavenosti. Rekreačná usadlosť bude dopravne napojená z obslužnej komunikácie od areálu amfiteátra. V náväznosti na plánovanú príjazdovú komunikáciu sú navrhnuté parkovacie stojiská, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme cintorína a

ZaD ÚPN-O Liptovská Teplička 2008

zo severnej strany nad amfiteátrom. Ubytovacia a stravovacia časť bude situovaná mimo ochranného pásma cintorína.

Južne od rozšíreného cintorína v lokalite Škvrkovec je plánovaný lyžiarsky vlek /lanová dráha/so samostatnou príjazdovou komunikáciou a parkovacími stojiskami. Lyžiarsky vlek bude slúžiť prevažne pre hostí ubytovaných priamo v obci a bude vhodný pre deti a menej náročných lyžiarov.

Na južnom okraji obce v lokalite Kríž za plotami je v ZaD ÚPN-O zmenená funkcia detského liečebného ústavu na zariadenie pre cestovný ruch, pričom jeho ubytovacia a stravovacia kapacita ostáva nezmenená.

Účelové jednotky navrhovaného rozvoja bývania, cestovného ruchu a športu a vyššej vybavenosti v centrálnej časti obce, ktorý je v grafickej časti ZaD ÚPN-O dokumentovaný v časti „C“.

Lokalita Ireky: Funkčné zväčšenie stravovacieho zariadenia Turnička.

Lokalita Valchoveň: Navrhovaná rekreačná usadlosť s lôžkovou kapacitou 60 lôžok s doplnkovým stravovacím zariadením s kapacitou do 20 stoličiek a základnými službami .

Navrhovaný počet rodinných domov 7 RD.

Lokalita Stodolište: Navrhovaný počet rodinných domov 8 RD
premiestnenie vyššej vybavenosti obce do centrálnej časti Stodolišťa a jej funkčné rozšírenie o Dom kultúry

Lokalita Škvrkovec: Zariadenie CR s lôžkovou kapacitou 60 lôžok a 15 prísteliek, so stravovacím zariadením so stoličkovou kapacitou 40 stoličiek
technické zariadenie – lyžiarsky vlek s dĺžkou 450 m, prevýšením 75 m, typ zariadenia H10, príkon 35 KW, hodinová kapacita 700 lyžiarov/hod.

Lokalita Kríž za plotami: V územnom pláne navrhnutý detský liečebný ústav je funkčne zmenený na rekreačné zariadenie bez zmeny účelových jednotiek.

Lokalita Uhlárová: V grafickej časti je aktualizovaná zmena plošného záberu miestneho priemyslu.

„D“ Lokalita Kobylárky a Čierny Grúň

Vo východnej časti lokality Kobylárky je v ZaD ÚPN-O navrhnutá čiastková zmena v ÚPN-O navrhovanej IBV na výstavbu bytových domov. V podrobnom urbanistickom riešení ide o lokalitu, ktorá je plošne ohraničená zo západu pozemkom stavby jestvujúceho bytového domu, z východu školským areálom, zo severu jestvujúcimi rodinnými domami a z juhu navrhovanou príjazdovou komunikáciou. Ide o nekonvenčnú bytovú výstavbu, horského typu s celkovým počtom 20 bytových jednotiek. Na západnom okraji lokality je v súbore IBV navrhnutá funkčná zmena na rodinné penzióny s celkovým počtom 6 rodinných penziónov. Každý rodinný penzión obsahuje jednu bytovú jednotku. Táto výstavba nahrádza v plošnom výmere pôvodne navrhnutých 6 rodinných domov.

V lokalite Čierny Grúň je v ZaD ÚPN-O zrušená navrhovaná priemyselná prevádzka plničky stolovej vody. Na jej mieste je navrhnuté jazierko pre zasnežovanie lyžiarskych svahov. Vo vrcholovej časti lúčneho pahorku v horskom masíve Čierny Grúň je navrhnuté ako sezónne zariadenie pohostinný salaš, ktorý bude prevádzkovaný ako turistická atrakcia. Salaš bude vybavený chemickými hygienickými zariadeniami. Sprístupnený bude poľnou cestou, ktorá sa napojí na príjazdovú komunikáciu k navrhovanému vodojemu.

V ZaD je plánovaná zmena ubytovne Čierny Grúň na apartmánové rekreačné zariadenie na parcele č.6015 a č.6019 so zastavanosťou pozemku 35% a s výškovou zonáciou do úrovne druhého nadzemného podlažia + obytné podkrovie s výškou pomúrnicie 50 cm nad úrovňou stropu a so spádom striech 35 stupňov.

V údolnej časti lokality sú navrhované dve údolné stanice sedačkových lanových dráh. Sedačková lanová dráha Čierny Grúň – Smrečiny a sedačková lanová dráha Čierny Grúň – Kikula s objektami technickej vybavenosti lyžiarskeho areálu. V zalesnenom svahu Čierneho Grúňa na kóte 1 010 m.n.m.B.p.v. je navrhnutý vodojem. Súčasťou zmien v danej lokalite je aj úprava parkovacích stojísk pre automobilovú osobnú a hromadnú dopravu.

Účelové jednotky navrhovaného rozvoja bývania, cestovného ruchu, športu a vyššej vybavenosti v lokalitách Kobylárky a Čierny Grúň, ktorý je v grafickej časti ZaD ÚPN-O dokumentovaný v časti „D“.

Lokalita Kobylárky: Navrhuje sa namiesto šiestich rodinných domov šesť rodinných penziónov, každý má navrhnutú lôžkovú kapacitu 20 lôžok a stravovaciu časť v počte 10 stoličiek. Každý obsahuje jednu bytovú jednotku.

Zmenšuje sa počet rodinných domov o 8 RD.

Navrhuje sa výstavba bytových domov o počte 20 BJ.

Lokalita Čierny Grúň: Ruší sa prevádzka v ÚPN-O navrhovanej plničky stolovej vody. Navrhuje sa sedačková lanová dráha Čierny Grúň Smrečiny o dĺžke 1800 m, s prevýšením 390 m, typ 6 sedačka, odpojiteľný systém, príkon 550 KW, prevádzková kapacita 2 600 lyžiarov/hod.

Navrhuje sa sedačková lanová dráha Čierny Grúň – Kikula o dĺžke 1050 m s prevýšením 240 m, typ 4 sedačka, odpojiteľný systém, príkon 350 KW, prevádzková kapacita 1800 lyžiarov.

Navrhovaná zmena penziónu Čierny Grúň na apartmánový penzión s kapacitou cca 45 lôžok a 25 stoličiek v stravovacej časti.

Technická vybavenosť : 2 garáže pre strojnú techniku údržby lyžiarskych svahov, dielňa, požičovňa športovej výstroje, denná miestnosť výtáhárov, WC pre verejnosť.

Lokalita Doštianka: Lyžiarsky vlek, dĺžka 400 m, prevýšenie 50 m, typ H 60, príkon 35 KW, hodinová kapacita 700 lyžiarov.

Lyžiarsky vlek, dĺžka 700 m, prevýšenie 90 m, typ H 130, príkon 75 KW, prevádzková kapacita 900 lyžiarov /hod.

Prepravná kapacita navrhovaných lanových dráh a lyžiarskych vlekov je 10 100 lyžiarov/hod.

REKAPITULÁCIA ZMIEN A DOPLNKOV V SÚBOROCH IBV**„A“ Lokalita Za Glinku**

	ÚPN-O /BJ/	ZaD /BJ/	spolu /BJ/
počet BJ v IBV	0	0	0
počet BJ v HBV	0	0	0
spolu	0		0

„B“ Lokalita Pilisko

	ÚPN-O /BJ/	ZaD /BJ/	spolu /BJ/
počet BJ v IBV	39	0	39
počet BJ v HBV	5	0	5
spolu	44		44

„C“ Lokality centrálnej časti obce

	ÚPN-O /BJ/	ZaD /BJ/	spolu /BJ/
počet BJ v IBV	8	15	23
počet BJ v HBV	0	0	0
spolu	8		23

„D“ Lokalita Kobylárky a Čierny Grúň

	ÚPN-O /BJ/	ZaD /BJ/	spolu /BJ/
počet BJ v IBV	47	-8	39
počet BJ v HBV	0	20	20
spolu	47		59

Celkový počet bytových jednotiek v súboroch IBV v ÚPN-O : 93 BJ

Celkový počet bytových jednotiek v súboroch IBV v ZaD ÚPN-O : 101 BJ

Celkový počet bytových jednotiek v súboroch HBV v ÚPN-O : 5 BJ

Celkový počet bytových jednotiek v súboroch HBV v ZaD ÚPN-O : 25 BJ

Celkový počet bytových jednotiek v ÚPN-O : 98 BJ

Celkový počet bytových jednotiek v ZaD ÚPN-O: 126 BJ

Celkový nárast počtu bytových jednotiek je 28 BJ

E/ FUNKČNÉ VYUŽITIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA

Funkčné využitie riešeného územia je v urbanistickej koncepcii viazané hlavne na navrhované lyžiarske svahy. Vzhľadom na skutočnosť, že v ZaD je kladený dôraz hlavne na rozvoj športu a s ním aj rozvoj rekreácie a cestovného ruchu sú v predmetných lokalitách kumulované tieto aktivity tak, aby v obci vznikli subcentrá cestovného ruchu, a športovej vybavenosti. V zásade ide o postupnú premenu Liptovskej Tepličky na horskú rekreačnú obec. Lokality Za Glinku, Pilisko, Škvarkovec, Turnička, Ireky, Stodolište, Valchoveň a Čierny Grúň vo vzájomných územných kontaktoch vytvárajú funkčne vyváženú osnovu vybavenosti CR a športu v rovnomernom rozložení pozdĺž riešeného územia obce.

F/ URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÁ KOMPOZÍCIA A PODMIENKY VYUŽITIA ÚZEMIA

V ÚPN-O bol sledovaný rozvoj obce na princípe návratu ku jej pôvodným architektonickým a urbanisticko – krajinárskym hodnotám. Tento vývojový smer územného plánu predchádzala architektonická a urbanistická štúdia spracovaná Ing. arch. A. Jariabkovou a Akad. arch. Ing. J. Jariabkom, ktorá vytvorila ideový podklad pre tvorbu predmetnej časti ÚPN VÚC Nízke Tatry a pre tvorbu samotného územného plánu obce. Predmetná štúdia bola prevzatá do ÚPN-O Liptovská Teplička včítane súborov IBV Pilisko, Ireky, Kobylárky a Čierny Grúň. V ZaD je rozvíjaná následná urbanizácia obce v duchu tohoto územno – plánovacieho podkladu. Vývoj ukázal, že od vyhotovenia územného plánu sa až na výstavbu stravovacieho zariadenia Turnička a zopár vydarených rekonštrukcií pôvodných rodinných domov sústavne zabúda na pôvodné hodnoty architektúry obce.

Navrhovaný rozvoj sídla umožňuje vznik satelitných usadlostí, ktoré nie len po stránke funkčnej, ale aj architektonicko- urbanistickej a krajinárskej by mali obohatiť obec. Pri zabezpečovaní tvorby životného prostredia obce, ako esteticky funkčného obytného celku, spätého s rozvojom cestovného ruchu a športu je potrebné v jednotlivých funkčných a urbánných celkoch sledovať ich genézu vývoja „od celku k detailu“. Nespoliehať sa na aditívne náhodné priradovanie jednotlivých funkčných celkov, ale v následnej projektovej príprave je potrebné od začiatku preukazovať v rámci jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie kvalitu riešenia samotného diela a jeho väzbu na okolité urbanizované a prírodné prostredie. Plánovaná vybavenosť cestovného ruchu, vyššia vybavenosť obce a doplnkové súbory rodinných a bytových domov je potrebné v následnej projektovej príprave riešiť formou urbanisticky a architektonicky kompaktných súborov stavieb /usadlostí/, ktoré budú výrazovo celistvé a budú naväzovať na tradíciu miestnej ľudovej architektúry s rozvíjaním princípov tvorby rekreačného horského prostredia.

G/ OCHRANA A VYUŽITIE KULTÚRNYCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

Plánovanú výstavbu je možné z hľadiska ochrany kultúrnych a prírodných hodôt rozdeliť na dve časti. V lokalitách Za Glinku, Pilisko, Škvrkovec, Kobylárky a Čierny Grúň ide hlavne o ďalšiu plánovanú výstavbu vybavenosti cestovného ruchu a športu. V týchto lokalitách je

dominantný vzťah novo urbanizovaného územia s voľnou prírodou okolitej krajiny. V urbanistickom návrhu výstavby v týchto lokalitách je potrebné sledovať organické včlenenie plánovaných súborov stavieb do príslušného krajinného celku. Zachovaním merítka ľudovej architektúry, voľnejšou urbanizáciou a výsadbou zelene vytvárať aj z hľadiska intenzity urbanizovaného prostredia prechodové zóny medzi obcou a je lúčnymi záhumňami.

Do druhej časti patrí nová urbanizácia v centrálnej časti obce. Táto je kontaktná s pôvodným urbanizovaným územím obce s vysokou intenzitou zástavby. Z hľadiska architektonického ide o najcennejšiu časť obce v ktorej slohovou čistotou dominuje lokalita Stodolište, a Turnička. Plánovanou výstavbou v týchto lokalitách sa nesmie narušiť ich slohová celistvosť. Previazanosť s ľudovou architektúrou, jej merítkom a materiálovou bázou hlavne v architektúre fasád je samozrejmosť. Farebné riešenie fasád v kombinácii bieleho muriva, dreveného zrubu, prípadne masívneho dreveného obkladu je v tejto lokalite potrebné dodržať.

H/ OBYVATEĽSTVO, BYTOVÝ FOND A PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

V územnom pláne obce bol predpokladaný nárast obyvateľstva do roku 2015 z 2186 /rok 1995/ obyvateľov na 2450 obyvateľov. Navrhovaný počet bytov bol 93 BJ. Celkový počet jestvujúcich a navrhovaných bytov ku roku 2015 bol 603 BJ. Priemerná obložnosť bytov bola 4,1 osoby /byt.

V ZaD ÚPN-O Liptovská Teplička je navrhnutých 28 bytových jednotiek, čo predstavuje nárast bytového fondu na 631 bytov. Predpokladaný nárast počtu obyvateľov k roku 2015 je 2484. V súčasnosti má obec 2320 obyvateľov.

Predpokladaná priemerná obložnosť bytov je 3,93 obyvateľa/byt. Tento ukazovateľ je vyšší ako priemerný ukazovateľ v okrese Poprad – 3,42, v Slovenskej republike -3,21 a v EÚ – 2,0 až 2,5.

Plánovaný rozvoj cestovného ruchu a športu bude mať priaznivý vplyv na zamestnanosť v obci, čo sa môže priaznivo prejavíť aj na demografickom vývoji obce a aktivitách v oblasti investičnej výstavby.

I/ NÁVRH RIEŠENIA ZARIADENIA VÝROBY A SKLADOV

V ZaD ÚPN-O je v lokalite Čierny Grúň zrušená v ÚPN-O navrhovaná prevádzka plničky stolovej vody. V lokalite Uhlárová je vo aktualizovaná plocha miestneho priemyselného areálu.

J/ NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ZARIADENIA REKREÁCIE KÚPEĽNÍCTVA A CESTOVNÉHO RUCHU

V ZaD ÚPN-O je pôvodne navrhovaný rozvoj občianskeho vybavenia v rámci lokality Stodolište presunutý z jej východnej časti do centálnej časti lokality. Funkčne je rozšírený o prevádzku Domu kultúry. Ostatné časti predmetnej vyššej vybavenosti obce sú nezmenené. V lokalite Ireky je navrhnutý ďalší rozvoj stravovacieho zariadenia Turnička.

Zariadenia rekreácie a cestovného ruchu sú navrhnuté v lokalitách Za Glinku, Pilisko, Ireky, Valchoveň, Škvarkovec, Turnička, Kríž za plotami, Kobylárky, Čierny Grúň.

„A“ Lokalita Za Glinku

Rekreačná usadlosť pozostávajúca z hotela /60 lôžok/, turistickej ubytovne /50 lôžok/, detskej ubytovne /50 lôžok/, stravovacieho zariadenia: reštaurácia, čajovňa, caffè expreso, buffet so stoličkovou kapacitou spolu 250 stoličiek. Pri navrhovaných rybníkoch je plánovaná rybárska bašta. Súčasťou navrhovaného areálu CR je plánovaná lanová dráha a lyžiarska zjazdová trať situovaná vo východnom úbočí pahorku Nový diel.

„B“ Lokalita Pilisko

Objekty rekreácie a CR penziónového typu riešené v zoskupení do horských usadlostí o kapacite 300 lôžok sú situované v lúčnej časti lokality Pod Zálom. Ich súčasťou je stravovacia vybavenosť v skladbe reštaurácia, snack bar, caffè espresso, cukráreň so stoličkovou kapacitou spolu 300 stoličiek. Súčasťou vybavenosti areálu je lanová dráha na Kikulu a zjazdová lyžiarska trať Kikula Grapy a turistická zjazdovka z Doštianky bočným hrebeňom a dolinkou do lokality Pilisko.

„C“ Lokality centrálnej časti obce

V lokalite Valchoveň je navrhnutá rekreačná usadlosť s lôžkovou kapacitou 60 lôžok, s doplnkovým stravovacím zariadením s kapacitou do 20 stoličiek a základnými službami.

V lokalite Škvrkovec je navrhnutá vybavenosť CR s lôžkovou kapacitou 60 lôžok a 15 prísteliek so stravovacím zariadením so stoličkovou kapacitou 40 stoličiek. Súčasťou areálu v rámci širších vzťahov je navrhnutý lyžiarsky vlek so slalomovým svahom.

V lokalite Kríž za plotami je v ZaD zmenená funkcia detského liečebného ústavu na rekreačné zariadenia voľného CR.

„D“ Lokalita Kobylárky a Čierny Grúň

V lokalite Kobylárky je navrhnutá čiastková zmena IBV na funkciu rodinného penziónu. Ide o 6 rodinných penzonov, z ktorých každý má lôžkovú kapacitu 20 lôžok a stoličkovú kapacitu stravovacej časti 10 stoličiek.

V lokalite Čierny Grúň je navrhnutá zmena ubytovne Čierny Grúň na apartmánový penzión s lôžkovou kapacitou 30 lôžok. Pri vrcholovej stanici lyžiarskeho vleku na Čierny Grúň je navrhnutý, ako sezónne zariadenie pohostinný salaš. Súčasťou plánovanej dostavby areálu je výstavba lanovky na Kikulu a Smrečiny.

Vo vrcholovej časti horského masívu Doštianka sú navrhnuté 2 lyžiarske vleky.

K/ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Na plánovanú výstavbu IBV, HBV, vyššej vybavenosti obce a vybavenosť cestovného ruchu a športu sa vzťahujú regulatívy z ÚPN-O Liptovská Teplička.

L/ DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

V ZaD ÚPN-O nie je menená primárna komunikačná sieť navrhnutá v územnom pláne.

V Lokalite Za Glinku je v náväznosti na navrhovaný areál cestovného ruchu a športu navrhnuté hromadné parkovisko pre 170 osobných aut. Pozdĺž príjazdovej komunikácie do tejto lokality sú navrhnuté parkovacie stojiská pre 5 autobusov.

V Lokalite Pilisko sú navrhnuté hromadné parkoviská o celkovej kapacite 710 parkovacích stojísk pre osobné autá. Vzhľadom na svažitý terénny relief je vhodné v prípade potreby vybudovať v tejto lokalite dvojpodlažné parkovacie stojiská a celkovej kapacity 1300 parkovacích stojísk pre osobné autá a 15 parkovacích stojísk pre autobusy,

V lokalite centrálnej časti obce sú navrhnuté nasledovné parkovacie stojiská:

V lokalite Valchoveň je navrhnutá príjazdová príjazdová komunikácia do navrhovaného súboru IBV a rekreačnej usadlosti a 12 parkovacích stojísk. Príjazdová komunikácia je navrhnutá v kategórii D, ako skľudnená komunikácia.

V lokalite Škvrvovec pri rekreačnom zariadení Turnička 30 parkovacích stojísk a pri lyžiarskom vleku 10 parkovacích stojísk situovaných pri navrhovanej obslužnej komunikácii ku lyžiarskemu vleku.

V lokalite Kríž za plotami 30 parkovacích stojísk.

V lokalite Ireky pri stravovacom zariadení Turnička je navrhnuté 28 parkovacích stojísk.

V lokalite Čierny Grúň sú v ZaD navrhnuté ďalšie parkovacie stojiská pre 15 autobusov.

V ZaD je navrhnuté úhrnom 980 parkovacích stojísk pre osobné autá. Tento počet môže byť v prípade realizácie dvojpodlažných parkovacích stojísk v lokalite Pilisko zväčšený na 1570 parkovacích stojísk. Spolu s parkovacími stojiskami navrhnutými v územnom pláne je navrhnutých 1986 parkovacích stojísk pre osobné autá a 35 parkovacích stojísk pre autobusy. V navrhovanom súbore IBV a HBV je parkovanie aut navrhnuté na ich pozemkoch. Príjazdová obslužná komunikácia k vodojemu je navrhnutá v kategórii D, ako skľudnená komunikácia, ktorá je napojená na navrhovanú miestnu komunikačnú sieť.

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Doplnenie záväznej časti ÚPN-O Liptovská Teplička v ZaD

I. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Zo state **stavby určené pre verejnoprospešné služby** sa vypúšťajú obchody a služby – Stodolište a areál detského liečebného ústavu. Dopĺňajú sa všetky verejné vozidlové a pešie komunikácie a parkovacie stojiská. Dopĺňa sa technická infraštruktúra.

V stati **stavby určené pre verejné technické vybavenie územia** sa mení text – trafostanice T3 a T6 na trafostanice. Dopĺňa sa stavba vodojemu. Dopĺňajú sa rozvody technickej infraštruktúry v urbanistickom obvode Stodolište – Valchoveň a v lokalite Doštianka – napájadlá.

II. ZÁVAZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY

V stati **priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce** sa mení regulatív pre sklon striech navrhovaných rodinných domov z rozmedzia 35 stupňov – 40 stupňov na 30 – 35 stupňov v ojedinelých prípadoch maximálne 40 stupňov. Pre cestovný ruch je doplnený regulatív výšky plánovanej výstavby. Sklon striech 28 – 35 stupňov. Maximálna výška najvyšších častí stavebných súborov je do výškovej úrovne dvojpodlažnej stavby + obytné podkrovie.

V stati **vymedzenie hranice zastavaného územia obce** sa rozširuje zastavané územie v lokalite Za Glinku o areál cestovného ruchu po ľavý breh Čierneho Váhu, v lokalite Pilisko o plošný záber hromadných parkovísk a plánovaných rekreačných zariadení, v lokalite Valchoveň o plošný výmer plánovanej IBV a rekreačnej usadlosti, v lokalite Škvrkovec o plošný výmer plánovaného zariadenia CR a v lokalite Kobylárky – Čierny Grúň o výstavbu údolných staníc lanových dráh.

Vo verejnom dopravnom napojení v stati II.4 sa navrhuje zmena triedy navrhovanej obslužnej komunikácie z cesty III./ č.18147 v trasovaní cez navrhovanú IBV v lokalite Pilisko až ku hromadným parkoviskám pri údolnej stanici navrhovanej lanovej dráhy Pilisko - Kikula vo funkčnej triede B2 - MZ 8/50.