

Rekreačno-ubytovací areál LO – situácia areálu



GOTHAL-04.2009

LEGENDA

1. jestvujúce bytovky a RD
2. pripravovaná obecná bytovka
3. penzióny 30 – 50 lôžok s možnosťou stravovania
4. hotel 300 so zázemím voľného času
5. koliba s jazierkom
6. multifunkčný amfiteáter
7. námestie s fontánou, posedením, v zime ľadová plocha, vianočný stromček, trhovisko
- prízemie: butiky, otvorené dielne s výrobou suvenírov – folklór, športové obchody, gastro
- poschodie: múzeum Liptovskej osady, knižnica, malá sála pre prednášky a filmy, kultúra
- podkrovie: slobodáreň zamestnancov
8. penzión s veľkou reštauráciou
9. diskobar, gulečník, stolný futbal
10. bowling, curling
11. sedačka na tiesňavy a rozhl'adňa
12. voľnočasový areál popri potoku
13. športový areál s jestvujúcou kotoľňou
14. futbalový štadión s vybavenosťou
15. výukový lyžiarsky areál
16. zvonica
17. recepcia strediska a štýlová slovenská reštaurácia
18. „druhé“ - malé námestie
19. turistický detský tábor, škola v prírode s vybavenosťou
20. kryté lávky s besiedkami
21. skupiny víkendových domov (5-12) bez oplotenia s centrálnym spoločným priestorom voľného času (detské ihrisko, posedenie, opekanie...) s parkovou úpravou
22. promenáda + cyklistický chodník
23. jestvujúca vzorová drevenica, dočasná recepcia
24. cukráreň, zmrzlina

POPIS

Návrh riešenia je I. etapou v procese obstarávania UŠ-Z Liptovská Osada - Dlhé. Úlohou návrhu je podrobný návrh urbanistického riešenia vymedzeného územia - zóny, vrátane stanovenia zastavovacích podmienok pre navrhovanú výstavbu, ktoré určia spôsob využitia územia.

Cieľom je vypracovať materiál - územnoplánovací dokument a podklad, ktorý umožní predostrieť riešenie na prerokovanie s dotknutými účastníkmi v riešenom území, pre zabezpečenie budúceho súhlasu s takýmto využitím. Taktiež návrh riešenia slúži pre odsúhlasenie navrhovaného urbanistického riešenia zo strany obstarávateľa, ktorému predchádzali v skicovej forme alternatívne riešenia.

Koncepcia riešenia nadväzuje na stanovené regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré boli stanovené v ÚPN-O a doplnku č. 1 ÚPN-O.

Hlavné ciele riešenia Urbanistickej štúdie Liptovská Osada - Dlhé – I. etapa sú nasledovné:

1. Riešenie plochy športu, vrátane futbalového ihriska a lyžiarskeho areálu v južnej časti riešeného územia.
2. Riešenie úpravy existujúcich a návrh nových bytových domov na západnom okraji riešeného územia v kontakte s obytným územím obce.
3. Riešenie umiestnenia rodinných domov a rekreačných rodinných domov v riešenom území.
4. Riešenie umiestnenia objektov občianskeho vybavenia – hotel, penzióny, stravovacie zariadenia, obchody a služby v riešenom území.
5. Návrh plôch pre rekreačno-oddychové aktivity, vrátane umiestnenia amfiteátra, športových plôch a zariadení, detských ihrísk, vodných plôch a zelene.
6. Návrh trasovania obslužných komunikácií, parkovísk pre motorové vozidlá, peších chodníkov a verejných priestranstiev.

Požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

Pri spracovaní UŠ bolo potrebné :

- a) Rešpektovať kompozičné a priestorové regulatívy stanovené v záväznej časti platného Územného plánu obce v znení Doplnku č.1 ÚPN-O Liptovská Osada.
- b) Rešpektovať regulatívy funkčného usporiadania územia stanovené v záväznej časti platného Územného plánu obce v znení Doplnku č.1 ÚPN-O Liptovská Osada.
- c) Objekty občianskeho vybavenia situovať predovšetkým do centra riešeného územia Urbanistickej štúdie – 1. etapy, tieto objekty navrhnuť s max. tromi nadzemnými podlažiami, pričom III.N.P. bude riešené ako využiteľné podkrovie s max.výškou stavieb+12,0m nad úroveň uprav. terénu.
- d) Objekty penziónov situovať predovšetkým po obvode riešeného územia – jeho ubytovaco-rekreačnej časti, severne od cesty III/059008, tieto objekty navrhnuť s max. tromi nadzemnými podlažiami, pričom III.N.P. bude riešené ako obytné podkrovie s max. výškou stavieb +12,0 m nad úroveň upraveného terénu.
- e) Na severnom okraji riešeného územia navrhnuť na terénnej terase hotelový komplex, pre ktorý platia rovnaké výškové obmedzenia ako pre objekty penziónov.
- f) V severozápadnej časti riešeného územia navrhnuť amfiteáter s využitím existujúcej konfigurácie terénu.
- g) Objekty rodinných domov a rekreačných rodinných domov navrhnuť s dvoma nadzemnými podlažiami, pričom II.N.P. bude riešené ako obytné podkrovie s max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu.
- h) Riešiť športové plochy a zariadenia, vrátane futbalového ihriska a lyžiarskeho vleku, v rámci športovo-rekreačného areálu nachádzajúceho sa južne od okraja cesty III/059008.
- i) Riešiť plochy detských ihrísk, športových zariadení a zelene vo väzbe na objekty bývania a občianskeho vybavenia.
- j) Ústredný priestor námestia navrhnuť na východnom okraji I. etapy riešeného územia s ohľadom na následné riešenie II. etapy lokality Dlhé.
- k) Pri návrhu zástavby rešpektovať terénne danosti riešeného územia a pohľady na panorámu okolitej krajiny.
- l) Pri návrhu objektov rodinných a rekreačných domov, penziónov, hotela a občianskeho vybavenia v maximálnej miere využiť prírodné materiály.
- m) Oplotenie rodinných a rekreačných domov realizovať výlučne z prírodného kameňa, živého plotu a hlavne dreva s max. výškou 120 cm, prípadne bez oplotenia.

Požiadavky na riešenie dopravy

Pri spracovaní UŠ bolo potrebné :

- a) Akceptovať polohu a trasovanie cesty III/059008 Liptovská Osada v smere na Liptovskú Lúžnu, plniacu zároveň v cestnom skelete funkciu vedľajšej zbernej komunikácie vo výhľadovom šírkovom usporiadaní v kategórii MZ 8/60, príp. MOK 7,5/60.
- b) Zaistiť dostatočné rozhľady na križovatkách i v smerových oblúkoch cesty III/059008.
- c) Riešiť polohu autobusovej zastávky na ceste III/059008 pri navrhovanom centre lokality Dlhé.
- d) Riešiť dopravné napojenie lokality Dlhé na cestu III/059008 ako aj na dopravný skelet obce na východnom okraji riešeného územia.
- e) Parkovanie pri rodinných a rekreačných domoch riešiť na ich vlastných pozemkoch.
- f) Navrhnuť dostatočné množstvo parkovacích a odstavných plôch pri objektoch penziónov, hotela, občianskeho vybavenia, rekreácie a športu.
- g) Riešiť pešie chodníky pozdĺž cesty III/059008, pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií, ako aj mimo nich v zmysle potrieb pešieho pohybu v riešenom území.
- h) Miestne komunikácie navrhovať v súlade s STN 73 61 10.
- i) Vo výkrese dopravy vyznačiť funkčné triedy a kategórie navrhovaných komunikácií.

