Ing. arch. Peter Nezval
autorizovaný architekt, ČAO: 0261 AA
M. Šinského 7, 010 07 Žilina
ateliér: Žitná 13, 010 01 Žilina
IČO: 35652268, DIČ: 1022424953
tel. 041903370818, e-mail: peter.nezval@gmail.com



Názov

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DEMÄNOVSKÁ DOLINA
ZMENY A DOPLNKY č.3

Obsah **SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

Obstarávateľ Obec Demänovská dolina

Hlavní riešitelia Ing. arch. Peter Nezval
Ing. arch. Róbert Toman

09/2020

Ing. arch. Peter Nezval, autorizovaný architekt, M. Šinského 7, 01007 Žilina, ateliér: Žitná 13, 010 01 Žilina
ČAO: 0261 AA, IČO: 35652268, DIČ: 1022424953, tel. 041903370818, e-mail: peter.nezval@gmail.com

OBSAH : **strana**

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE 3
A.1. Úvod 3
A.2. Hlavné ciele rozvoja územia 3
A.3. Zhodtnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie 3
A.4. Údaje o súlade riešenia so Zadaním pre návrh ÚPN-O 4

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU 4
B.1. Vymedzenie riešeného územia 4
B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu 5
B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce 5
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia 5
B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania 5
B.6. Návrh funkčného využívania územia obce 5
B.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie 6
B.8. Vymedzenie zastavaného územia obce 6
B.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov 6
B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilná ochrana 6
B.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny 6
B.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia 7
B.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie 7
B.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov 7
B.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu 7

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE A NELESOHOSPODÁRSKE ÚČELY 7

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ 8

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE 11
D. DOKLADOVÁ ČASŤ 11

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD

A.1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Práce na Zmenách a Doplnkoch č.3 Územného plánu obce Demänovská Dolina (ďalej len „ZaD č.3 ÚPN-O Demänovská Dolina“, alebo len „ZaD č.3 ÚPN-O“) - časť Návrh riešenia sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo ÚPN-O Demänovská Dolina ZaD č.3 / AAPN č.01/2020 zo dňa 02.07.2020 medzi:

obstarávateľom :	Obec Demänovská Dolina Obecný úrad Demänovská Dolina 258,
štatutárny zástupca :	Mgr. Ľubomíra KLEPÁČOVÁ, starostka obce
a	
zhotoviteľom :	Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt ČAO 0261AA M. Šinského 7, 01007 Žilina Ateliér: Žitná 13, 010 01 Žilina
Hlavní riešitelia:	Ing. arch. Peter NEZVAL Ing. arch. Róbert TOMAN

A.1.2 Obsah a rozsah ZaD č.3 ÚPN-O

ZaD č.3 ÚPN-O Demänovská Dolina je spracovaná v textovej časti. Grafická časť platného ÚPN-O ostáva bez zmien a doplnení.

A.2. HLAVNÉ CIELE ROZVOJA ÚZEMIA

A.2.1 Dôvody obstarania ZaD č.3 ÚPN-O

Dôvody obstarania sú naledovné:

- Rozmáhajúca sa výstavba rekreačných objektov vo voľnej krajine.
- Využívanie nevhodných zdrojov energie s negatívnymi dopadmi na životné prostredie, prírodu a krajinu.
- Absencia obligatórnej povinnosti obstarania ÚPN-Z v záväznej časti platného ÚPN-O Demänovská Dolina vo vybraných lokalitách.

A.2.2 Hlavné ciele rozvoja územia v ZaD č.3 ÚPN-O

Hlavné ciele sú nasledovné:

- Zamedziť novej výstavbe rekreačných objektov ale aj objektov bývania a ubytovania vo voľnej krajine.
- Vylúčiť možnosť realizácie a využívania nevhodných zdrojov energií,
- Určiť lokality, v ktorých bude nová výstavba podmienená obstaraním územného plánu zóny.

A.3. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

A.3.1 Zhodnotenie ÚPN-O Demänovská Dolina (schválený v roku 2012)

ÚPN-O Demänovská Dolina bol schválený uzn. Obecného zastupiteľstva (ďalej len „OZ“) Demänovská Dolina č. 60/2012 dňa 05.09.2012 a jeho doplnením č. uzn. 71/2012 zo dňa 24.10.2012. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“ obce Demänovská Dolina č.3 /2012 /VZN dňa 05. 09.2012. Spacovateľmi (hl. riešiteľmi) boli autorizovaní architekti ing. arch. Róbert Toman ČAO 0336 AA a ing. arch. Peter Nezval ČAO 0261 AA.) Obec v obstarávaní zastupovala ing. arch. Tatiana Bachtíková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokladov (ďalej len ÚPP a ÚPD).

Do navrhovaného riešenia boli premietnuté overené zámery a návrhy z dovtedy spacovaných ÚPP a ÚPD týkajúcich sa riešeného územia Demänovskej Doliny ako vymedzeného územia pohoria Nízke Tatry s NAPANT.

ÚPD komplexne a optimálne vyriešila základné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladila záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a tiež akceptovala záujmy ochrany prírody a krajiny. Bol navrhnutý optimálny súlad antropogénnych aktivít s rekreačným využívaní územia so záujmami ochrany prírody a krajiny s riešením trvalo udžateľného rozvoja. Tiež optimálne ustanovila regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania obce.

Vzhľadom na rozdrobenosť zastavaných častí obce v jednotlivých m.č. a tiež pre potrebu ich riešenia v podrobnejšom merítku táto ÚPD (M 1: 10 000) záväzne ustanovila povinnosť spracovania (hlavne na plochách s novými rozvojovými lokalitami) v podrobnejšom merítku - územné plány zón (ďalej len „ÚPN-Z“). Aj keď časový odstup od tejto ÚPD nie je veľký (11 rokov od spracovania a cca 7 rokov od schválenia), nedarilo sa obci zabezpezpečovať ich obstaranie v požadovanom rozsahu. Zabezpečila spracovanie len jedného ÚPN-Z – Chatová osada ICHR Repiská) schváleného v roku 2016.

A.3.2 Zhodnotenie ZaD č.1 ÚPN-O Demänovská Dolina (schválený v roku 2015)

V roku 2015 obec obstarala Zmeny a Doplnky (ďalej len „ZaD“) č.1 ÚPN-O Demänovská Dolina schválené uzn. OZ Demänovská Dolina. Záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Demänovská Dolina č.3/2015/VZN dňa 01.07.2015. Spracovateľom bol B3 ARCHITEKTI s.r.o., hl. riešiteľom, bol ing. arch. Vladimír Bátik, autorizovaný architekt ČAO 0080 AA. Obec v obstarávaní zastupovala ing. arch. Tatiana Bachtíková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPD riešila, napriek krátkemu časovému odstupu od schválenia ÚPN-O – 3 roky, ďalšie rozsiahle rozvojové lokality a zmeny v priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia obce.

V niektorých lokalitách riešených v tejto ZaD sa už v plnej miere rozbehla výstavba, napr m.č. Lúčky a m.č. Jasná a sú zasiahnuté neprimerane rozsiahlou výstavbou. Nastavené regulatívy, v tejto ZaD (bez overenia aj v následných ÚPN-Z) umožňňovali vysokú zastavanosť vymedzených regulovaných plôch (napr. až 85 %), čo nevhodne riešilo výstavbu v území NAPANT a neumožňovalo zodpovedajúce uplatnenie doprovodnej zelene pri navrhovaných stavbách či súboroch stavieb, tak ako to bolo nastavené v navrhovanom rozvoji v ÚPN-O Demänovská Dolina.

Ako negatívum hodnotíme zrušenie povinnosti obstarania následných stupňov ÚPD – ÚPN-Z. V takto náročnom území mohli ÚPN-Z spodrobniť navrhovaný rozvoj s komplexným riešením, hlavne v navrhovaných rozvojových častiach, kde ešte nie je umiestnená výstavba.

Tiež ako negatívum hodnotíme možnosť umiestňovania stavieb v území vymedzenom s ozn. X - Neurbanizovaná krajina definovaných ako jednoduché stavby podľa stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Táto ÚPD tiež nezdôvodnila zrušenie niektorých ustanovení záväzných častí ÚPN-O,

A.3.3 Zhodnotenie ZaD č.2. ÚPN-O Demänovská Dolina (schválený 2019)

V roku 2017 obec obstarala ZaD č.2 ÚPN-O Demänovská Dolina schválené uzn. OZ Demänovská Dolina. Záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Demänovská Dolina č.20/02/2019 dňa 13.02.2019, nadobudlo účinnosť 03.03.2019. Spracovateľom bol Architektonický ateliér GAM Ružomberok, hl. riešiteľom, bol ing. arch. Dávid Goč, autorizovaný architekt ČAO 1793 AA. Obec v obstarávaní zastupovala ing. arch. Anna Gočová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokladov (ďalej len ÚPP a ÚPD).

ÚPD riešila ďalšie rozvojové lokality a zmeny v priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia obce.

A4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE NÁVRH ÚPN-O

Návrh ZaD č.3 ÚPN-O je vypracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN-O Demänovská Dolina schváleným v obecnom zastupiteľstve (uzn. č. 18/2005 zo dňa 16.05.2005) a zmenou tohto dokumentu týkajúcou sa úpravy dokumentácie v grafickej časti (uzn. č.13/2007 časť II. písm. a) zo dňa 02.05.2007),

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

ZaD č.3 ÚPN-O nemenia priestorové usporiadanie, ani funkčné využívanie územia platného ÚPN-O Demänovská Dolina, menia a dopĺňajú len niektoré ustanovenia jeho záväznej časti, s platnosťou pre celé katastrálne územie Obce Demänovská Dolina, ktoré je ich riešeným územím.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

B.2.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Žilinského kraja

Text v kapitole sa dopĺňa nasledovne.

V platnom ÚPN-O Demänovská Dolina sú zapracované výstupy zo záväznej časti ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a Doplnkov č. 1 až 4, ktoré je nutné rešpektovať pri riešení ÚPN-O. Do textu sa dopĺňajú nasledovné ustanovenia, vzťahujúce sa na územie obce Demänovská Dolina, ktoré vyplývajú zo záväznej časti schválených ZaD č.5 ÚPN-VÚC ŽK:

I. Z časti: Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

4.10. prispôsobovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody.

B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Texty ÚPN-O v platnom znení ostávajú bez zmien a doplnení

B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE

Text ÚPN-O sa dopĺňa a mení v následne uvedených podkapitolách.

B.6.4.3. Rozvoj zariadení rekreácie a cestovného ruchu

Text ÚPN-O sa dopĺňa na záver podkapitoly nasledovne.

Umiestnenie výstavby v krajinnom priestore spadajúcej do území vymedzených a ozn. X - neurbanizovaná krajina bude možné len na plochách a polohách na to určených v grafickej časti platného ÚPN-O. Ide o stavby s nadzemnou výstavbou v prevažnej miere súvisiace s technickou vybavenosťou OHDZ. Pri umiestňovaní stavieb ich citlivo zakomponovať do prírodného krajinného prostredia. Vhodnosť ich umiesnenia v krajine je potrebné preveriť vizualizáciou v panoramatickej fotografii.

Ďalej sa v tomto území pripúšťa výstavba účelových komunikácií pre obsluhu LPF a PP, ďalej stavby súvisiace s technickým vybavením OHDZ, lyžiarske zjazdové trate vrátane systémov zasnežovania, bežecké lyžiarske trate, informačný systém náučných a turistických chodníkov, ďalej technické stavby súvisiace s vymedzením lyžiarskych tratí a stavby pre snehové a lavínové zábrany ap.

V území sa nepripúšťa ostatná výstavba objektov s funkciami bývania, ubytovania a rekreácie vrátane drobných a jednoduchých stavieb definovaných podľa stavebného zákona č.50/1976 Z.b. v znení neskorších predpisov.

B.6.6. NÁVRH ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI

Text ÚPN-O sa nahrádza v nasledovnej časti podkapitoly v úplnom znení nasledovne

Navrhovaný územný rozvoj si vyžiada vypracovanie podrobnejších urbanisticko plánovacích dokumentácií – územných plánov zón v nasledovných lokalitách:

- **ozn. A** - chatová osada ICHR Tri Studničky,
- **ozn. B** - centrum obchodu a služieb Tri Studničky,
- **ozn. Z2.B1** – Zmena - občianska vybavenosť + rekreácia Urbár Demänová,
- **ozn. Z2.B2** – Zmena - rekreácia Urbár Demänová,
- **ozn. C** – rekreačno - ubytovacia zóna s campingom Tri Studničky,
- **ozn. E** – rekreačno - ubytovacia zóna pri Ľadovej jaskyni a vstupný areál do Ľadovej jaskyne
- **ozn. F -** spoločný vstupný areál Jaskyňa Mieru a Jaskyňa Slobody,
- **ozn. G** - chatová osada ICHR Repiská a ubytovacio-rekreačná zóna Repiská,
- **ozn. D2.CH1** – vymedzené doplnené územie Občianska vybavenosť + rekreácia Lúčky I.,
- **ozn. K -** dopravný terminál s občianskou vybavenosťou a dojazdovým areálom lyžiarskych tratí - Lúčky a ubytovacie zariadenie chata Lúčky – polyfunkčné centrum s ubytovaním Lúčky a dojazdový areál s vybavenosťou SKI centra Lúčky,
- **ozn. K1 -** polyfunkčné centrum obchodu a služieb s ubytovaním - Lúčky,
- **ozn. D2.K5 –** vymedzené doplnené územie Apartmánové domy Lúčky a **ozn. Z2.K1 -** Zmena v území Apartmánové domy Lúčky,
- **ozn. L2 –** vymedzené územie - chatová osada Lúčky,
- **ozn. O1** – vymedzené územie - centrum sever – Jasná,
- **ozn. O2** – vymedzené územie - apartmánová ubytovacia zóna – Otupné,
- **ozn. O3 –** vymedzené územie - rekreačná ubytovacia zóna – Kvasničník,
- **ozn. O5 –** vymedzené územie - rezidencie – rekreačné domy – Otupné,
- **ozn. T** - nový hotelový komplex Jasná,
- **ozn. S** – vymedzené územie Mikulášska chata a NPP Vrbické pleso,
- **ozn. U** - obytná zóna IBV – Jasná – Zadná Voda,
- **ozn. U2 -** plocha pre doplnenie novej IBV – Zadná voda,
- **ozn. Y5 –** doplnkové zariadenia zjazdových tratí - Záhradky – turistická zjazdovka – vybavenosť služieb, ubytovanie,
- **ozn. Y6 –** doplnkové zariadenia zjazdových tratí - Kvasničník – apartmánové ubytovanie,
- **ozn. W -** dopravný terminál s dojazdovým areálom, občianskou vybavenosťou služieb a ubytovacími zariadeniamiu – Šulkovo,
- **ozn. Q -** rekreačno ubytovací komplex – Jasná – Zadné, Ploské,
- **ozn. Q1 -** Vodná nádrž pre zasnežovanie Zadná voda, vodná nádrž pre zasnežovanie Zadné,

Navrhované riešenie pripúšťa zlučovanie lokalít pre ktoré je stanovená povinnosť, následne po schválení ZaD č.3 ÚPN-O vypracovať ÚPN-Z. Smerne odporúča riešiť ÚPN-Z samostatne alebo spoločne pre nasledovné lokality:

- **Lokalita ozn. A – samostatný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. B, B1, B2 a C – spoločný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. E a F– spoločný ÚPN-Z**
- **Lokalita ozn. G – samostatný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. K, K1, D2.K5, L2 a D2.CH1– spoločný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. Y5 - samostatný ÚPN-Z**
- **Lokalita ozn. O1– samostatný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. O2, O3, O5 a Y6 – spoločný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. S a T– spoločný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. U a U2– spoločný ÚPN-Z**
- **Lokality ozn. Q a Q1– spoločný ÚPN-Z**
- **Lokalita ozn. W– samostatný ÚPN-Z**

B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE
B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV
B.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA
B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Texty ÚPN-O v platnom znení ostávajú bez zmien a doplnení.

B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text ÚPN-O sa dopĺňa sa v následne uvedených podkapitolách.

B.12.3.1. Elektrická energia

Dopĺňa sa text na záver časti Návrh elektrifikácie.

Alternatívne zdroje elektrickej energie

V riešenom území neuvažovať s využívaním alternatívnych zdrojov na výrobu elektrickej energie. Ide o nasledovné zdroje s odôvodnením ich negatívneho pôsobenia v životnom prostredí a v území s rekreačným využívaním a zvýšenou ochranou prírody a krajiny:

- motorgenerátory z dôvodu spôsobenia znečisťovania ovzdušia a ako zdroja hluku,
- veterné elektrárne z dôvodu rušivého pôsobenia v krajine a z dôvodu potenciálneho zdroja usmrcovania vtákov vo vtáčom území,
- solárne systémy vo voľnej krajine i zastavaných územiach z dôvodu ich rušivého a nepôvodného pôsobenia v hodnotnom krajinnom priestore.

B.12.3.3. Zásobovanie teplom

Mení sa text na začiatku podkapitoly (prvé dva odstavce).

Návrh riešenia potrieb tepla v etape – rok 2020

Zásobovanie obce teplom navrhujeme ponechať decentralizovaným systémom z vlastných, alebo združených objektových zdrojov tepla. Inštalované výkony kotlových jednotiek v objektoch občianskej vybavenosti, v rekreačnej zástavbe a v bytových domoch navrhujeme budovať len pre vlastnú potrebu objektov s palivovou základňou zemný plyn, elektrická energia, sekundárne (doplnkovo) na báze splyňovania pevných palív (drevná hmota).

Pripúšťajú sa, ako alternatívny zdroj tepla, tepelné čerpadlá a solárne panely umiestnené v úrovni strešných rovín objektov rekreácie, bývania a občianskej vybavenosti.

B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV
B.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Texty ÚPN-O v platnom znení ostávajú bez zmien a doplnení.

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH NÁVRHOV NA PP A LPF

Text ÚPN-O v platnom znení ostáva bez zmien a doplnení.

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Článok 1
Úvod

V návrhu záväznej časti sú uvedené zmeny a doplnky nasledovným spôsobom:

- text, ktorý je prevzatý zo záväznej časti platného ÚPN-O Demänovská Dolina a Zmenami a Doplnkami č. 3 sa nemení, je napísaný kolmým písmom,
- text, ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O je napísaný ~~kolmým písmom a je prečiarknutý~~,
- text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O je napísaný ***hrubým a šikmým písmom.***

Článok 2
Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Ustanovenia čl.2 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 3
Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Ustanovenie článku 3, ods.(2) písm. x) sa ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:

x*)* územie s označením X – neurbanizovaná krajina

x1) ***Za neurbanizovanú krajinu považovať celé katastrálne územie obce okrem súčasne zastavaného územia a navrhovaného zastavaného územia v platnom ÚPN-O Demänovská Dolina.***

x2) ***V neurbanizovanej krajine je možné realizovať lyžiarske zjazdové a bežecké trate, turistické a náučné chodníky, stavby technického vybavenia OHDZ a lyžiarskych tratí vrátane systémov zasnežovania na plochách na to určených v grafickej časti platného ÚPN-O Demänovská Dolina. V neurbanizovanej krajine je ďalej možné realizovať snehové a lavínové zábrany, účelové komunikácie pre obsluhu LPF a PP a informačný systém náučných a turistických chodníkov. Uvedené stavby a zariadenia je potrebné vhodne zakomponovať do krajinného prostredia. V neurbanizovanej krajine sa nepripúšťa výstavba objektov s funkciami bývania, ubytovania a rekreácie, vrátane drobných a jednoduchých stavieb vymedzených v príslušných ustanoveniach stavebného zákona.***

x3) ***Rozšírenie existujúcich a realizáciu nových zjazdových lyžiarskych tratí povoľovať až po vypracovaní odbornej technicko - prevádzkovej štúdie v úzkej účinnosti s orgánmi ochrany prírody a krajiny a schválení zmien a doplnkov ÚPN-O, ktorých predmetom budú uvedené lyžiarske trate.***

Ostatné ustanovenia čl.3 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 4
Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

Ustanovenia čl.4 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 5
Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Ustanovenia čl.5 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 6
Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

Ustanovenia čl.6 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 7
Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

V článku 7, ods.(2) sa dopĺňa ustanovenie písm. f) nasledovne:

(2) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou.

f) V riešenom území neuvažovať s využívaním alternatívnych zdrojov na výrobu elektrickej energie akými sú motorgenerátory, veterné elektrárne a solárne systémy s výnimkou slnečných kolektorov umiestnených v strešnej rovine na objektoch rekreácie, bývania a občianskej vybavenosti.

V článku 7, ods.(3) sa upravuje ustanovenie písm. f) a dopĺňa sa ustanovenie písm. g) nasledovne:

(3) Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom

f) Potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným systémom vo vlastných alebo združených zdrojov tepla s využívaním zemného plynu, elektrickej energie ~~drevného odpadu~~ ***a doplnkovo z drevnej hmoty***. Pre potrebu teplej úžitkovej vody sa ~~odporúča~~ ***pripúšťa*** využívanie slnečnej energie slnečnými kolektormi ***umiestnenými v strešnej rovine na objektoch rekreácie, bývania a občianskej vybavenosti.***

g) V riešenom území sa pripúšťajú sa ako zdroj tepla tepelné čerpadlá.

Ostatné ustanovenia čl.7 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 8
Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Ustanovenia čl.8 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 9
Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V článku 9 sa dopĺňa ustanovenie ods.(19) nasledovne:

(19) V oblasti stratégie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy akceptovať stratégiu vyplývajúcu z Metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v znení jej aktualizácie schválenej Uznesením vlády SR č.478/2018.

Ostatné ustanovenia čl.9 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 10
Vymedzenie zastavaného územia

Ustanovenia čl.10 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 11
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ustanovenia čl.11 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 12
Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Ustanovenia čl.12 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

Článok 13
Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O – územné plány zón

Ustanovenia článku 13 sa rušia a nahrádzajú sa novým znením nasledovne:

(1) Územný plán zóny je potrebné obstarať pre nasledovné rozvojové územia označené v grafickej časti platného ÚPN-O Demänovská Dolina :

a) ozn. A - chatová osada ICHR Tri Studničky,
b) ozn. B - centrum obchodu a služieb Tri Studničky,
c) ozn. Z2.B1 - zmena - Občianska vybavenosť + rekereácia Urbár Demänová,
d) ozn. Z2.B2 - zmena - Rekreácia Urbár Demänová,
e) ozn. C - rekreačno-ubytovacia zóna s campingom Tri Studničky,
f) ozn. E - vstupný areál do Ľadovej jaskyne a rekreačno-ubytovacia zóna pri Ľadovej jaskyni,
g) ozn. F - spoločný vstupný areál Jaskyňa Mieru a Jaskyňa Slobody,
h) ozn. G - chatová osada ICHR Repiská a ubytovaco-rekreačná zóna Repiská,
ch) ozn. D2.CH1 - vymedzené doplnené územie Občianska vybavenosť + rekreácia Lúčky I.,
i) ozn. K - dopravný terminál s občianskou vybavenosťou a dojazdovým areálom lyžiarskych tratí – Lúčky a ubytovacie zariadenie chata Lúčky – polyfunkčné centrum s ubytovaním Lúčky a dojazdový areál s vybavenosťou SKI centra Lúčky,
j) ozn. K1 - polyfunkčné centrum obchodu a služieb s ubytovaním - Lúčky
k) ozn. D2.K5 - vymedzené doplnené územie Apartmánové domy Lúčky a ozn. „Z2.K1“ Zmena v území Apartmánové domy Lúčky,
l) ozn. „L2“ – vymedzené územie chatová osada – LÚČKY,
m) ozn. O1 – vymedzené územie centrum sever – JASNÁ,
n) ozn. O2 – vymedzené územie apartmánová ubytovacia zóna – OTUPNÉ,
o) ozn. O3 - vymedzené územie - rekreačná ubytovacia zóna – KVASNIČNÍK,
p) ozn. O5 - vymedzené územie- rezidencie – rekreačné domy – OTUPNÉ,
r) ozn. T - nový hotelový komplex Jasná,
s) ozn. S – vymedzené územie Mikulášska chata a NPP Vrbické pleso,
t) ozn. U - obytná zóna IBV – Jasná – Zadná Voda,
u) ozn. U2 – plocha pre doplnenie novej IBV – ZADNÁ VODA ,
v) ozn. Y5 – doplnkové zariadenia zjazdových tratí - Záhradky – turistická zjazdovka, vybavenosť služieb, ubytovanie,
w) ozn. Y6 – doplnkové zariadenia zjazdových tratí Kvasničník – apartmánové ubytovanie,
x) ozn. W - dopravný terminál s dojazdovým areálom, občianskou vybavenosťou služieb a ubytovacími zariadeniami- ŠUĽKOVO,
y) ozn. Q - rekreačno ubytovací komplex- JASNÁ – ZADNÉ, PLOSKÉ,
z) ozn. Q1 - vodná nádrž pre zasnežovanie Zadná voda, vodná nádrž pre zasnežovanie Zadné,

(2) Vo vymedzených rozvojových územiach uvedených v článku 13 ods. (1) nie je možné do doby schválenia územného plánu zóny povoľovať novú výstavbu.

(3) Územné plány zón budú obstarané samostatne pre jednotlivé rozvojové územia, prípadne ako spoločné, pre viacero vzájomne nadväzujúcich rozvojových území.

Článok 14
Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ustanovenia čl.14 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení.

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V súvislosti so spracovaním Návrhu ZaD č.3 ÚPN-O boli použité nasledovné doklady a podklady.

Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- ÚPN VÚC Žilinského kraja - zmeny a doplnky č.5 (Ing. arch. P. Krajč, 03/2011), záväzná časť schválená zastupiteľstvom ŽSK,
- ÚPN – O Demänovská dolina (Ing. arch. R. Toman, 11/2008), záväzná časť schválená VZN č.3/2012 dňa 05.09.2012 s nadobudnutím účinnosti 24.09.2012
- ÚPN – O Demänovská dolina – zmeny a doplnky č.1 (Ing. arch. V. Bátik, 2015), záväzná časť schválená VZN č.3/2015/VZN dňa 01.07.2015 s nadobudnutím účinnosti 24.07.2015,
- ÚPN – O Demänovská dolina – zmeny a doplnky č.2 (Ing. arch. D. Goč, 11/2008), záväzná časť schválená uzn. obecného zastupiteľstva č. 20/02/2019 dňa 13.02.2019 s nadobudnutím účinnosti 03.03.2019,
- ÚPN-Z „Vymedzené územie s označením „G“ Demänovská Dolina – chatová osada ICHR Repiská, schválený 26.10.2016, uzn. obecného zastupiteľstva č.140/11/2016 s nadobudnutím účinnosti 11.11.2016.

Územno-plánovacie podklady a dokumenty

- KEP – obce Demänovská Dolina, 10/2019, RNDr. Anton Auxt a kol.,
- ÚPN-Z „Vymedzené územie s označením „V“ Demänovská Dolina – apartmánová ubytovacia zóna Jasná, rozpracovaná ÚPD,

Ostatné podklady

- ÚPN-O Demänovská Dolina v úplnom znení, spracovaná ako podklad pre ZaD č.3 ÚPN-O, (Ing. arch. Peter Nezval, Ing. arch. Róbert Toman, 08/2020)
- ÚPN-O Demänovská Dolina – Záväzná časť v úplnom znení, spracovaná ako podklad pre ZaD č.3 ÚPN-O (Ing. arch. Peter Nezval, Ing. arch. Róbert Toman, 08/2020),
- ÚPN-O Demänovská Dolina – Záväzná časť v platnom znení, spracovaná ako podklad pre ZaD č.3 ÚPN-O (Ing. arch. Peter Nezval, Ing. arch. Róbert Toman, 08/2020),

DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť v súvislosti so spracovaním ZaD č.3 ÚPN-O Demänovská Dolina je súčasťou elaborátu obstarávateľa.

Vypracovali Ing. arch. Peter Nezval a Ing. arch. Róbert Toman

V Žiline, august 2020