

**Územný plán rekreačnej zóny
komplexného strediska cestovného ruchu
DONOVALY**

ZMENY A DOPLNKY Č. 18

December 2021

TEXTOVÁ ČASŤ

Obsah	Strana
A. Základné údaje	1
1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	1
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	1
3. Údaje o súlade riešenia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept	2
B. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu	3
1. Vymedzenie riešeného územia	3
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	3
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	3
6. Návrh funkčného využitia územia	3
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	4
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekonomickej stability a ekostabilizačných opatrení	4
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	7
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
16. Vyhodnotenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a návrhu využitia lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	8
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	11
C. Záväzná časť	13
D. Doplnujúce údaje	15
E. Dokladová časť	17

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI ÚZEMNÝ PLÁN

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 18 Územného plánu rekreačnej zóny komplexného strediska cestovného ruchu Donovaly (ďalej len „ZaD č. 18“) je riešenie plochy občianskej vybavenosti – budova pre verejné stravovanie (plocha vyššej občianskej vybavenosti) v lokalite Záhradište. Cieľom je nahradiť existujúcu stavbu bufetu na ploche nezakreslenej v platnom znení Územného plánu rekreačnej zóny komplexného strediska cestovného ruchu Donovaly (ďalej len „ÚPNO“).

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU, AK EXISTUJE

Obec Donovaly má platný Územný plán rekreačnej zóny komplexného strediska cestovného ruchu Donovaly (ďalej len „ÚPN O“) schválený uznesením bývalej Rady Stredoslovenského Krajského národného výboru v Banskej Bystrici č. 369/87 zo dňa 15.12.1987.

Zmeny a doplnky č. 1 schválené dňa 24.08.1998 uznesením obecného zastupiteľstva č. 7/1998.

Zmeny a doplnky č. 2 schválené dňa 16.09.2002 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4.

Zmeny a doplnky č. 3 schválené dňa 05.06.2003 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2003.

Zmeny a doplnky č. 4 schválené dňa 25.11.2008 uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/08.

Zmeny a doplnky č. 5 schválené dňa 30.05.2005 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2005.

Zmeny a doplnky č. 6 schválené dňa 30.05.2005 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2005.

Zmeny a doplnky č. 7 schválené dňa 07.12.2007 uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2007.

Zmeny a doplnky č. 8 schválené dňa 19.07.2010 uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2010.

Zmeny a doplnky č. 9 neboli prerokované a schválené.

Zmeny a doplnky č. 10 schválené dňa 29.06.2011 uznesením obecného zastupiteľstva č. 26/2011.

Zmeny a doplnky č. 11 schválené dňa 27.09.2013 uznesením obecného zastupiteľstva č. 29/2013.

Zmeny a doplnky č. 12 neboli prerokované a schválené.

Zmeny a doplnky č. 13 schválené dňa 12.06.2015 uznesením obecného zastupiteľstva č. 14/2015.

Zmeny a doplnky č. 14 schválené dňa 16.12.2016 uznesením obecného zastupiteľstva č. 26/2016.

Zmeny a doplnky č. 15 schválené dňa 12.11.2021 uznesením obecného zastupiteľstva č. 21/2021.

Zmeny a doplnky č. 16 schválené dňa 25.03.2021 uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2021.

Zmeny a doplnky č. 17 sú v procese posudzovania vplyvov tohto strategického dokumentu na životné prostredie.

ÚPN O v znení zmien a doplnkov v zásadných koncepčných otázkach vyhovuje potrebám rozvoja obce Donovaly ako strediska cestovného ruchu.

ZaD č. 18 v plnom rozsahu zohľadňujú základnú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce. Nadväzujú na kostru jeho dopravného a technického vybavenia. Vymedzujú plochu pre vyššiu občiansku vybavenosť v lokalite Záhradište.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU ALEBO NÁVRHU, AK SA NEVYPRACOVÁVA KONCEPT

Návrh ZaD č. 18 nadväzuje na základnú koncepciu organizácie územia navrhovanú v zadávacom dokumente, ktorým sú Územné a hospodárske zásady pre vypracovanie ÚPN O schválené uznesením Rady ONV v Banskej Bystrici č. 135/1982-R-ONV zo dňa 20.08.1982.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešené územie - lokalita D18/1 je situované v miestnej časti Záhradište, mimo zastavaného územia obce, plocha je vymedzená ako plocha vyššej občianskej vybavenosti určená pre výstavbu stravovacieho zariadenia.

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

Text kapitoly je bez zmeny¹

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Riešenie ZaD č. 18 nemá vplyv na zmenu vývoja obyvateľstva predpokladaného v platnom znení územného plánu.

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

Riešenie ZaD č. 18 nemá vplyv na začlenenie obce do systému osídlenia charakterizované v platnom ÚPN O.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Navrhnuté funkčné určenie riešeného územia zohľadňuje založenú koncepciu priestorového usporiadania územia obce, rešpektuje dané prírodné prostredie, terénnu konfiguráciu, ako aj štruktúru existujúcej zástavby obce.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

ZaD č. 18 vymedzujú funkčné plochy rekreačného územia.

Lokalita 18/1	
Hlavná funkcia	vyššia občianska vybavenosť
Prípustné funkčné využívanie	stravovacie zariadenie (denný bar)
Obmedzujúce funkčné využívanie	maximálne jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia ubytovanie personálu, maximálne 4 lôžka
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie

¹ Platné znenie bolo doplnené Zmenami a doplnkami č. 13

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE, VÝROBY

Plocha pre stravovacie zariadenie vymedzuje plochu vyššej občianskej vybavenosti na mieste existujúcej stavby nevymedzenej platným znením ÚPN O.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Územie vyššej občianskej vybavenosti, plochy určené pre ubytovacie zariadenie sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce vymedzeného k 1.1.1990, okolitú zástavbu tvoria lyžiarske dopravné zariadenia.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Vymedzenie ochranných pásiem je bez zmeny².

10. RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Záujmy obrany štátu nie sú ZaD č. 18 dotknuté.

Požiarna ochrana navrhovaných objektov bude riešená v zmysle platného zákona v následných projektových stupňoch.

Obec Donovaly leží na rozvodí riek Váh a Hron a nenachádza sa tu žiadny veľký vodný tok. Negatívne účinky z návalových dažďov budú eliminované zvýšením vodozdržnosti územia zatrávňovaním nezastavaných plôch.

11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

11.1 Ochrana prírody

Územie riešené v ZaD č. 18 sa nachádza v území už v súčasnosti využívanom v zimnom období pre rekreáciu – lyžiarske svahy. Návrh nového využitia zodpovedá skutkovému stavu, nespôsobí narušenie ekologickej stability, ani nepredstavuje podstatnejšiu záťaž na krajinné prostredie.

11.2 Ochrana kultúrnych pamiatok

V riešenom území nie je evidované archeologické nálezisko. Je však možné, že pri zemných prácach budú zistené dosiaľ neznáme archeologické nálezy a náleziská. V súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je KPÚ Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území.

² Platné znenie bolo doplnené Zmenami a doplnkami č. 13

12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

12.1 Verejné dopravné vybavenie

Riešené územie sprístupňuje existujúca nespevnená účelová komunikácia.

12.2 Verejné technické vybavenie

12.2.1 Zásobovanie vodou

Navrhované funkčné kapacity ZaD č. 18:

Navrhovaná je plocha pre denný bar s 30 stoličkami + verejné WC. Pôvodný objekt bude zbúraný a nahradený novou stavbou so zastavanou plochou 455 m². Novo navrhované kapacity sa oproti súčasnému stavu nemenia. Pôvodný objekt je v súčasnosti pripojený na verejný vodovod a kanalizáciu.

Výpočet potreby vody, pre lokalitu D 18/1

Nakoľko ostávajú kapacity nezmenené, výhľadový odber vody v novom objekte počítame v objeme súčasného stavu podľa existujúcich zmluvných podmienok so správcom verejného vodovodu. Nový výpočet potreby vody nedokladujeme.

Zásobovanie pitnou vodou

Existujúci objekt na lokalite D 18/1 je v súčasnosti napojený na verejný vodovod obce Donovaly, prevádzkovaný StPVS a.s., Banská Bystrica. Objekt má vybudovanú vodovodnú prípojku. Pripojenie navrhovaného objektu sa vykoná na existujúcu prípojku vody. Keďže sa kapacity v objekte nemenia, predpokladá sa, že profil existujúcej prípojky bude vyhovujúci aj s meraním odberu pitnej vody.

12.2.2 Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd

Súčasný stav

Existujúci objekt na lokalite D 18/1 má v súčasnosti vybudovanú kanalizačnú prípojku, ktorá odvádzajú splaškové odpadové vody do verejnej kanalizácie obce, stoku A-DN 300 a do ČOV obce. Prevádzkovateľom verejnej kanalizácie je StPVS a.s., Banská Bystrica.

Navrhovaný stav

Pripojenie vnútornej kanalizácie z nového objektu sa vykoná na existujúcu splaškovú kanalizačnú prípojku, podľa podmienok správcu kanalizácie.

Bilancia splaškových vôd: ostáva podľa súčasného stavu.

Odvádzanie dažďových vôd: ostáva podľa súčasného stavu.

12.2.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Riešené územie obce Donovaly je plošne zásobované elektrickou energiou VN 22 kV distribučným vzdušným a káblovým vedením z jestvujúcich distribučných transformačných staníc 22/0.4 kV. Distribučné trafostanice sú napájané 22 kV káblovými prípojkami v zemi z linky č. 209 (Rz Lisková-TS 359 Široká I), Rz Banská Bystrica Bános - TS 362 SSE-D, a.s., Donovaly pri cintoríne a 308 z káblového prívodu zo smeru Baláže do TS 300 Donovaly Polianka. Z týchto kioskových, murovaných a stožiarových trafostaníc je vybudovaná NN sekundárna distribučná sieť, ktorá je realizovaná jednak vzdušným NN sekundárnym vedením v pôvodnej bytovej výstavbe a káblovým rozvodom v zemi v rekreačných zónach, lyžiarskych areáloch a zónach RZ KSCR a v centrálnej časti obce pri obecnom úrade. Jestvujúce trafostanice v riešených lokalitách sú hlavne v zimnom období plne vyťažené a ďalší rozvoj riešeného územia si vyžiada vybudovanie nových distribučných trafostaníc, ktoré budú pripojené na jestvujúci VN 22kV káblový a vzdušný distribučný rozvod.

Jestvujúce objekty v riešenom území sú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej NN distribučnej sekundárnej káblovej zemnej siete, ktorá je napájaná NN kábovým distribučným rozvodom z murovanej trafostanice TS 357 Štart-Cieľ a TS 370. NN sekundárny rozvod z týchto trafostaníc je prepojený prostredníctvom prípojkových a rozpojovacích skríň Pod parkoviskom, a to skrine PRIS Štart - Cieľ a PRIS Vodár. Jednotlivé objekty sú pripájané prostredníctvom NN prípojkových skríň zemnými NN kábovými prípojkami.

Jestvujúce trafostanice v záujmovom území ZaD č. 18

Číslo, označenie	Lokalita, názov trafostanice	Výkon (kVA)	Typ	Poznámka
TS 357	TS Štart - Cieľ	630 kVA	kiosk	Pod cestou
SPOLU		630 kVA		

Energetická bilancia riešeného územia

Pri bilancovaní požadovaných potrieb elektrickej energie navrhovaných ZaD č. 18 sa vychádzalo z predpokladu, že jediným dostupným ušľachtilým zdrojom energie je elektrická energia. Celkovú potrebu elektrickej energie pre navrhované objekty sme určili z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia, v závislosti na kubatúre jednotlivých objektov a podľa merných účelových jednotiek jednotlivých druhov vybavenosti. Podkladom pre stanovenie potreby elektrickej energie boli „Pravidlá pre elektrizačnú sústavu“. Vykurovanie objektov a príprava TV bude realizované elektrickou energiou, a to priamo výhrevným vykurovaním, resp. tepelnými čerpadlami v zmysle výpočtu tepelných strát. Celková potreba elektrickej energie pre komunálnotechnickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia.

Návrh

Lokalita	Druh vybavenosti	Počet merných účelových jednotiek	Požadovaný súčasný príkon/ kW/
18/1	Objekt občianskej vybavenosti (denný bar + verejné WC) s el. vykurovaním, resp. tepelnými čerpadlami	455 m ² 30 stoličiek	28 46
	Komunálna spotreba s verejným osvetlením	10 stožiarov	1
S _{sc}	SPOLU		75 kW

Z uvedeného orientačného výpočtu plošného zaťaženia riešeného územia a zmapovania skutkového stavu VN a NN distribučnej siete s distribučnými trafostanicami pre potrebný elektrický príkon objektov ZaD č. 18 bude potrebné vybudovať novú NN sekundárnu distribučnú kábovú sieť. Bodom pripojenia novej NN káblovej distribučnej siete bude jestvujúca distribučná trafostanica TS 357 Štart - Cieľ pod štátnou cestou. Z tejto trafostanice sa vybuduje nový NN kábový distribučný rozvod v zemi v smere k jestvujúcej prípojковой skrini PRIS Štart - Cieľ a ďalej nová NN kábová prípojka v zemi pre pripojenie navrhovaných objektov.

V riešených lokalitách sa vybuduje nové verejné osvetlenie nové verejné osvetlenie na samostatných oceľových stožiaroch s úspornými LED svietidlami, ktoré bude pripojené na jestvujúcu sieť verejného osvetlenia v riešenej lokalite.

Zásady zásobovania elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou riešených lokalít ÚPRZ KSCR Donovaly ZaD č. 18 si vyžiada výstavbu nových energetických zariadení pre distribúciu elektrickej energie až priamo k jednotlivým odberateľom. Analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou ener-

giou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie v riešenom území z dôvodu urbanizácie a intenzifikácie riešeného územia bude nutné:

- vybudovať novú NN sekundárnu distribučnú káblovú sieť v riešenej lokalite 18/1 a nové NN káblové prípojky k navrhovaným objektom z jestvujúcej trafostanice TS 357 Štart - Cieľ a jestvujúcej prípojovej a rozpojovacej skrine PRIS Štart - Cieľ a PRIS Vodár, vybudovať nové vonkajšie verejné osvetlenie v riešenej lokalite na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom, na ktorých budú osadené úsporne LED svietidlá, osvetlenie pripojiť na jestvujúci rozvod verejného osvetlenie v riešenej lokalite cez súmrakový spínač.

12.2.4 Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Pre riešené územie D 18/1 nie sú kladené žiadne požiadavky z oblasti civilnej ochrany obyvateľstva.

13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

13.1 Ochrana pôdy

ZaD č. 18 nenavrhujú funkčné využitie územia, s ktorým by bolo spojené zvýšené riziko kontaminácie pôdy.

13.2 Ochrana povrchových a podzemných vôd

Ochrana povrchových a podzemných vôd bude zabezpečená odvádzaním odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd.

13.3 Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na navrhované ekologicky čisté elektrické vykurovanie nie sú potrebné osobitné opatrenia. Nie sú prípustného zdroje nadmerného znečistenia ovzdušia.

13.4 Ochrana proti aktivite pôdneho radónu

Riešené územia sa nachádzajú v oblasti stredného radónového rizika s hodnotami 41 - 80 Bq.m³, ktoré neprekračuje smerné hodnoty pre vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby.

13.5 Odpady

Obec Donovaly má vypracovaný Program odpadového hospodárstva obce Donovaly. Domový a komunálny odpad je podľa tohto dokumentu nutné separovať. Obec zabezpečuje odvoz odpadov.

Stavebný odpad bude potrebné odvážať na najbližšiu určenú skládku.

13.6 Ochrana proti hluku a vibráciám

Riešené územie sa nachádza v prostredí nezaťaženom priamo hlukom od výroby, dopravy alebo od iných zdrojov stáleho hluku.

14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V riešenom území sa nenachádzajú chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V riešenom území nie sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

16.1 Poľnohospodárska pôda

16.1.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 18 Územného plánu rekreačnej zóny komplexného cestovného ruchu Donovaly v lokalite č. D 18/1 je vypracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 18, v znení neskorších zmien a doplnkov a dostupné podklady z Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 9. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v M 1:2 000.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1: 2 000 č. výkresu 9 formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú mimo katastrálneho územia obce Donovaly. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu občianskej vybavenosti.

Navrhovaným urbanistickým riešením Zmeny a doplnky č. 18 k ÚPN RZ KSCR Donovaly **dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy** v rozsahu **0,1515 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 18“ sa nenachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území obce**, a k záberu dochádza na území **mimo zastavaného územia obce** o výmere **0,106 ha**. Navrhovaným urbanistickým riešením nedochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

V rámci riešenej lokality nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavané katastrálne územie obce Donovaly, ktorého hranica bola stanovená k 1. 1. 1990.

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé lokality a funkcie

č. lokality	Výmera v ha	Hlavná funkcia / regulačný blok	funkcia	účel
D 18/1	0,1515	plochy občianskej vybavenosti	denný bar	nový zámer

Kódy chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastrálnom území Donovaly.

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy stanovuje zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Donovaly podľa BPEJ. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 7. skupiny kvality.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
812641	Donovaly	1011042 1014062 1060415 1060435 1060442 1060445 1062232 1066425 1068205 1068415 1068445 1087445 1090462 1092672

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú územie do veľmi chladného až vlhkého klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C s menej ako 182 dňi.

Kód BPEJ	Skupina kvality BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
1060435	7	Kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ťažké

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita D 18/1 sa nachádza v časti mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,1515 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,3418 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy občianskeho vybavenia. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvale trávnatý porast, ktorá je podľa BPEJ 1060435 zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny.

Podrobný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých parcelách je dokumentovaný tabuľkovou prílohou „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Územného plánu rekreačnej zóny komplexného cestovného ruchu Donovaly, Zmeny a doplnky č. 18.

Pre vypracovanie vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, v rámci tejto dokumentácie boli použité nasledovné podklady:

- údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
- Územného plánu obce Donovaly – Poľnohospodársky pôdny fond
- Bonitované pôdnoekologické jednotky – údaje prevzaté z ÚPN RZ KSCR Donovaly z podkladov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy B. Bystrica

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 18**

Žiadateľ: Obec Donovaly
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Banská Bystrica
Obec: Donovaly
Dátum: 11.2021

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 18 ÚPN RZ KSCR Donovaly					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
D18/1	Donovaly	Plochy občianskeho vybavenia	0,1515	0,106	-	-	1060435/7	0,106	FO	-	I. etapa	-
Spolu	Donovaly	-	0,1515	0,106	-	-	-	0,106	-	-	-	-

**17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADÍSK ENVIRONMEN-
TÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔ-
SLEDKOV**

ZaD č. 18 dopĺňajú plochu vyššej občianskej vybavenosti v mieste existujúcej stavby bufetu. Návrhom riešenia nedochádza k zhoršeniu životného prostredia a nevytvárajú sa negatívne faktory, ktoré by ohrozili zdravie obyvateľstva.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Vymedzujú sa plochy vyššej občianskej vybavenosti v rozsahu podľa výkresu č. 3 grafickej časti Zmien a doplnkov č. 18 Územného plánu RZ KSCR Donovaly.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIEŇOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

2.1 Regulované plochy 18/1

Hlavné funkčné využitie:	- vyššia občianska vybavenosť
Prípustné podmienky:	- denný bar
Obmedzujúce podmienky:	- koeficient zastavanosti maximálne 0,5, - maximálny počet nadzemných podlaží jedno + obytné podkrovie, - maximálny počet podzemných podlaží je jedno, - výška úrovne 1. nadzemného podlažia nad terénom maximálne 1,2 m, - stavby so sedlovou strechou, - parkovanie na pozemku areálu ubytovacieho zariadenia,
Vylučujúce podmienky:	- ubytovanie s výnimkou ubytovania personálu maximálne 4 lôžka, výroba, sklady, chov úžitkových zvierat, - zakazuje sa výsadba cudzokrajných a invázných druhov, rastlín.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre územie vyššej občianskej vybavenosti, sú zásady a regulatívy vymedzené v kapitole 2.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu.

Riešené územie odkanalizovať do verejnej kanalizácie.

Dažďové vody odvádzať do voľného terénu.

Vybudovať kryté, uzatvárateľné priestory pre prechodné uskladnenie komunálneho odpadu.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

V prípade archeologického nálezu pri zemných stavebných prácach postupovať v zmysle platnej legislatívy.

Zemné práce uskutočňovať v suchom období, minimalizovať porušenie vegetačného krytu počas výstavby, porušený vegetačný kryt zatrávniť.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V maximálnej miere zadržať v území dažďové vody ich odvedením zo spevnených plôch do vsaku.

Stavebné mechanizmy zabezpečiť proti úniku ropných látok. Pôdu kontaminovanú ropnými látkami okamžite odstrániť a odvieť na miesto dekontaminácie.

Nezastavané plochy obhospodarovať kosením.

Likvidáciu odpadov riadiť Programom odpadového hospodárstva obce. Zabezpečiť možnosť separácie odpadu aj v riešenom území.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie vymedzené k 1.1.1990 zostáva bez zmeny.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochranné pásma vymedzené v platnom znení Územného plánu RZ KSCR Donovaly platia aj pre územie riešené v ZaD č. 18.

9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIA DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sa nevymedzujú.

10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Neurčuje sa.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby nie sú vymedzené.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzné sú ustanovenia záväznej časti ZaD č. 18.

Záväzné je funkčné členenie plôch podľa výkresu č. 3 grafickej časti ZaD č. 18.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Tvorí samostatnú prílohu ZaD č. 17.

GRAFICKÁ ČASŤ

OBSAH

výkres č.

Priestorové pomery	2
Riešenie dopravy	3
Návrh technickej infraštruktúry	5
Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov	6