



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

ZMENY A DOPLNKY Č. 19

august 2022

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 zadaním 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	5
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
16. Vyhodnotenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a návrhu využitia lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	10
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	14
C. Záväzná časť	15
D. Doplnujúce údaje	19
E. Dokladová časť	21

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré rieši územný plán

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 19 Územného plánu rekreačnej zóny komplexného strediska cestovného ruchu Donovaly (ďalej len „ZaD č. 19“) je riešenie plochy bývania, občianskej vybavenosti a dopravy.

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.

Zmeny a doplnky č. 18 boli stiahnuté z rokovania obecného zastupiteľstva s požiadavkou na zmenu –zníženie koeficientu zastavanosti.

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

ZaD č. 19 v plnom rozsahu zohľadňujú základnú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce. Nadväzujú na kostru jeho dopravného a technického vybavenia. Vymedzujú plochu pre bývanie, občiansku vybavenosť v lokalite Záhradište.

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

Návrh ZaD č. 19 nadväzuje na základnú koncepciu organizácie územia navrhovanú v zadávacom dokumente, ktorým sú Územné a hospodárske zásady pre vypracovanie ÚPN O Donovaly, schválené uznesením bývalej 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 – lokality D19/1 až D19/4 sú situované v miestnej časti Pusté, mimo zastavaného územia obce. „Plocha D19/1 je vymedzená ako plocha bývania, plochy D19/2 a D19/3 ako plochy dopravy a technickej vybavenosti, plochy D19/4 sú určené pre zážitkové ubytovanie (domy v korunách stromov).

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

Text kapitoly je bez zmeny¹

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Riešenie ZaD č. 19 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. 19 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. 19 vymedzujú funkčné plochy rekreačného územia.

Lokalita D19/1	
Hlavná funkcia	bývanie
Prípustné funkčné využívanie	samostatne stojace rodinné domy
Obmedzujúce funkčné využívanie	maximálne jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a podkrovie rekreačné bývanie
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie

¹ Platné znenie bolo doplnené Zmenami a doplnkami č. 13

Lokalita D19/2	
Hlavná funkcia	dopravná a technická vybavenosť
Prípustné funkčné využívanie	miestna komunikácia, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody
Obmedzujúce funkčné využívanie	technickú vybavenosť viesť zemou, v zelenom páse popri komunikácii
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie
Lokalita D19//3	
Hlavná funkcia	dopravná vybavenosť
Prípustné funkčné využívanie	parkovisko
Obmedzujúce funkčné využívanie	maximálne jedno podzemné podlažie a jedno nadzemné podlažie toalety
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie
Lokalita D19//4	
Hlavná funkcia	zážitkové bývanie
Prípustné funkčné využívanie	domy v korunách stromov
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie

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

Bývanie je navrhnuté na ploche D19/1 s predpokladom umiestnenia 4 rodinných domov.

Rekreačné bývanie predstavujú plochy zážitkového bývania v korunách stromov vymedzené ako plochy D19/4.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce vymedzeného k 1.1.1990.

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. 19 dotknuté.

² Platné znenie bolo doplnené Zmenami a doplnkami č. 13

Požiarňa 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 zatrávnovaním nezastavaných plôch.

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

11.1 Ochrana prírody

Územie riešené v ZaD č. 19 sa nachádza v území už v súčasnosti využívanom najmä v zimnom období pre rekreáciu – lyžiarske svahy, bežecké trate. Návrh nového využitia 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.

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. 19:

Výpočet potreby pitnej vody

Navrhovaná je plocha pre 4 rodinné domy x 3,5 osoby = 14 osôb a pre občianska vybavenosť cca 20 zamestnancov³.

Výpočet je vypracovaný podľa Vyhl. č. 684/2006 Z. z.

Bytový fond: byty, šp. potreba je	135,0 l.os.deň
Občianska vybavenosť: zamestnanci	80,0 l.os.deň
Občianska vybavenosť základná	25,0 l.os.deň

Priemerná denná potreba pitnej vody

Rodinné domy :	14 osôb x 135,0 l.os.deň	1 890,0 l.deň
OV, zamestnanci:	20 zam. x 80,0 l.os.deň	1 600,0 l.deň
OV základná :	14 osôb x 25,0 l.os.deň	350,0 l.deň
Spolu:		3 840,0 l.deň

$$Q_p = 0,044 \text{ l.s}^{-1}$$

³ Lokalita H podľa platného ÚPN O

Maximálna denná potreba pitnej vody

Súčiniteľ dennej nerovnosti

Kd = 1,60

 $Q_m = 3\,840,0 \text{ l.deň} \times 1,6$

6 144,0 l.deň

 $Q_m = 0,07 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody

 $Q_h = 0,07 \text{ l.s}^{-1} \times 1,8 =$ 0,12 l.s⁻¹**Požiadavky na vodný zdroj:**

ZaD č. 19 vyžadujú dodávku vody v množstve $Q_m = 0,07 \text{ l.s}^{-1}$ zo systému verejného vodovodu obce Donovaly.

Akumulácia pitnej vody

Rodinné domy a objekt OV budú zásobované z VDJ Baník – 2 x 650 m³, kóta max. hl. 1 053,0 m.n.m. s existujúcej rozvodnej vodovodnej siete DN 100 mm.

Tlakové pomery sú vyhovujúce.

Akumulácia pre ZaD č. 19 je 60 % z Q_m

$V = 6\,144,0 \text{ l} \times 60 \% = 3\,686,40 \text{ l}$.

Akumulácia bude zabezpečená vo VDJ Baník – 2 x 650 m³.

Zásobovanie pitnou vodou

Obec Donovaly má vybudovaný verejný vodovod, prevádzkovaný StVPS, a.s., Banská Bystrica. Pre nové lokality sa navrhuje rozšírenie vodovodnej siete DN 100 mm a nové vodovodné prípojky pre 4 rodinné domy + občianska vybavenosť (ďalej „OV“), podľa podmienok správcu vodovodu. Navrhujeme potrubie HDPE – PE 110 mm. Spôsob merania odberu vody určí vo svojom stanovisku prevádzkovateľ verejného vodovodu, umiestnenie vodomernej šachty pre objekt OV a rodinné domy.

12.2.2 Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd**Súčasný stav**

V navrhovanej lokalite ZaD č. 19 nemá obec vybudovanú verejnú kanalizáciu pre odvádzanie a zneškodňovanie splaškových vôd. Obec má vybudovanú splaškovú kanalizáciu z ČOV. Prevádzkovateľom je StVPS, a.s., Banská Bystrica. V lokalite navrhujeme rozšíriť splaškovú verejnú kanalizáciu o nové zberače DN 300 mm. Z rodinných domov a OV navrhujeme vybudovať kanalizačné prípojky splaškové, s napojením do zberačov. Po vybudovaní zberačov bude možné odpadné vody vypustiť do kanalizačného systému splaškovej kanalizácie obce, podľa podmienok prevádzkovateľa kanalizácie.

Bilancia splaškových vôd: ZaD č. 19

	m ³ .deň ⁻¹	m ³ .hod ⁻¹	l.s ⁻¹
Q 24	3,84	0,16	0,044
Q (kd 1,6)	6,14	0,26	0,07
Q max.kk = 2,0	-	0,52	0,014

Čistenie odpadových vôd

Splaškové odpadné vody zo ZaD č. 19 sa dopravujú splaškovou kanalizáciou, zberačmi do obecnej ČOV – Donovaly.

Znečistenie v hodnote BSK 5

BSK 5 = 14 osôb x 60 gr.os.deň = 0,84 kg + 20 zam. x 30 gr.os.deň = 0,60 kg – spolu: 1,44 kg.

Počet EO : 24

Znečistenie v hodnote BSK 5 : 375 mg.l⁻¹

Odvádzanie dažďových vôd

Navrhujeme povrchovým spôsobom, rigolmi.

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 Bánoš - 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 jestvujúce VN 22kV káblový a vzdušný distribučný rozvod.

Jestvujúce objekty v riešenej zóne ÚPRZ KSCR Donovaly ZaD č. 19 sú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej NN distribučnej sekundárnej káblovej zemnej siete, ktorá je napájaná NN káblovým distribučným rozvodom z murovanej trafostanice TS č. 364 Donovaly SSD–Močiarka (Snežienka). NN sekundárny distribučný rozvod z tejto trafostanice je prepojený prostredníctvom prípojkových a rozpojovacích skríň v riešenom území. Jednotlivé jestvujúce objekty sú pripájané prostredníctvom NN prípojkových skríň vzdušnými a zemnými NN káblovými prípojkami.

Jestvujúce trafostanice v záujmovom území

Číslo označenie	Lokalita, názov trafostanice	Výkon (kVA)	Typ	Poznámka
TS 364	TS Donovaly SSD, a.s., Žilina Močiarka	2x 630 kVA	murovaná	vstavaná
TS 365	TS Donovaly Merkur	2x 400 kVA	murovaná	vstavaná
SPOLU	TS	2060 kVA		

Energetická bilancia riešeného územia

Pri bilancovaní požadovaných potrieb elektrickej energie navrhovaných objektov ÚPN RZ KSCR Donovaly ZaD č. 19 sa vychádzalo z predpokladu, že jediným dostupným ušľachtilým zdrojom energie je elektrická energia. Celkovú potrebu elektrickej energie pre navrhované objekty OV 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“.

Navrhované objekty rodinných domov s bytovými jednotkami (4 b.j.) budú využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej „TV“) elektrickú energiu v kombinácii s tepelnými čerpadlami, doplnenú slnečnými kolektormi, resp. fotovoltickými panelmi. Navrhované RD s 4 b.j. sme zaradili do kategórie „C“ so súčasným príkonom na jednu bytovú jednotku $S_{SBD} = 15 \text{ kW}$.

Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú 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/
19/1	Rodinné domy	4 b. j.	42
H	Občianska vybavenosť	20 zamestnancov	280
	Komunálna spotreba s verejným osvetlením	20 stožiarov	2
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 ÚPN RZ KSCR Donovaly ZaD č.19 bude potrebné vybudovať novú NN sekundárnu distribučnú káblovú sieť. Bodom pripojenia novej NN káblovej distribučnej siete bude nová vstavaná (kiosková) distribučná trafostanica TS N19.1 s výkonom 400 kVA, ktorá bude pripojená novou VN 22 kV káblou zemnou prípojkou z jestvujúcej trafostanice TS č. 364 Donovaly SSD – Močiarka. Z tejto trafostanice sa vybuduje nový NN káblový distribučný rozvod v zemi a ďalej nové NN kábové prípojky v zemi pre pripojenie navrhovaných objektov ÚPN RZ KSCR Donovaly ZaD č. 19.

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

Navrhované trafostanice v riešenom území ZaD č. 19 ÚPRZ KSCR Donovaly

Číslo, označenie	Lokalita názov trafostanice	Výkon (kVA)	Typ	Poznámka
TS N19.1	TS N19.1 Donovaly - Pusté	1x 400 kVA	kiosková	Vstavaná s priestorovou rezervou pre 2x400 kVA
SPOLU	TS	400 kVA		

Zásady zásobovania elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou riešených lokalitách ÚPN RZ KSCR Donovaly ZaD č. 19 si vyžiada výstavbu nových energetických zariadení pre distribúciu elektrickej energie v oboch napäťových úrovniach 22/0.4 kV distribučnej siete. Analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie v riešenom území z dôvodu urbanizácie a intenzifikácie riešeného územia bude nutné:

- vybudovať novú distribučnú vstavanú (kioskovú trafostanicu) TS N19.1 v lokalite Z19.1 – Pusté,
- vybudovať novú VN 22 kV káblovú zemnú prípojkou z jestvujúcej trafostanice TS č.364 Donovaly SSD – Močiarka,
- vybudovať novú NN sekundárnu zemnú distribučnú káblovú sieť v riešenej lokalite ZaD č. 19/1 a nové NN kábové prípojky k navrhovaným objektom ÚPN RZ KSCR Donovaly ZaD č. 19 z novej TS N19.1,
- vybudovať nové vonkajšie verejné osvetlenie v riešenej lokalite ZaD č. 19 na samostatných oceľových stožiaroch s kábovým zemným rozvodom, na ktorých budú osadené úsporne LED svetidlá, osvetlenie pripojiť na nový rozvádzač verejného osvetlenia RVO pri navrhovanej TS N19.1 s ovládaním cez súmrakový spínač.

12.2.4 Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Pre riešené územie nie sú kladené žiadne požiadavky civilnej ochrany.

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

13.1 Ochrana pôdy

ZaD č. 19 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.

13.7. Návrh opatrení pre zmiernenie dôsledkov klimatických zmien

- vytvárať trvalé prvky tienenia na verejných priestranstvách výsadbou stromov s dostatočnými plochami nízkej zelene,
- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce,
- vody z povrchového odtoku je potrebné v maximálnej možnej miere zadržať na danom území (zachovať retenčnú schopnosť územia),
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody, zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd,
- spevnené plochy aj pri súkromných objektoch a rodinných domoch a verejné priestranstvá realizovať priepustnými povrchmi, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,
- využívať dažďovú vodu zo striech v objektoch ako úžitkovú vodu,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy výsadbou zelene.

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. 19 Územného plánu rekreačnej zóny komplexného cestovného ruchu Donovaly na lokalitách č. D 19/1 až D19/4 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. 19, v znení neskorších zmien a doplnkov a dostupné podklady z Výskumného ústavu pôdoznanectva 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 v celom rozsahu mimo katastrálneho územia obce Donovaly. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu bývania v rodinných domoch, občianskej vybavenosti – kemping, parkovacie plochy, obslužnú komunikáciu a plochy pre zážitkové ubytovanie – ubytovanie v korunách stromov.

Celková rozloha navrhovaných Zmien a doplnkov č. 19 predstavuje výmeru v rozsahu **0,9819 ha**. Navrhovaným urbanistickým riešením Zmeny a doplnky č. 19 k ÚPN RZ KSCR Donovaly **dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy** v rozsahu **0,9256 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 19“ sa nenachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území obce**, a k záberu dochádza na území **mimo zastavaného územia obce** o výmere **2,5651ha**. Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy o výmere 2,5277 ha.

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 ZaD č. 19	Výmer a v ha	Hlavná funkcia navrhovaná ZaD č. 19 / regulačný blok	funkcia	účel
D 19/1	0,181	Plochy bývania	rodinné domy	nový zámer
D 19/2	0,139 4	Plochy dopravy	parkovacie plochy	nový zámer
D 19/3	0,605 2	Plochy dopravy	obslužná komunikácia	nový zámer
D 19/4	0	Plochy rekreačného bývania	zážitkové ubytovanie	bez záberu

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. až 9. 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 dňmi.

Kód BPEJ	Skupina kvality BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
1068415 1068445	7	kambizeme typické na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
1083672	8	kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké
1087445	8	rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita D 19/1 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,181 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,181 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy bývania v rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvale trávnatý porast, ktorá je podľa BPEJ 1087445 zaradená do 8. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda.

Lokalita D 19/2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,1394 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,1394 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre dopravné plochy - parkovisko. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvale trávnatý porast, ktorá je podľa BPEJ 1087445 zaradená do 8. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda.

Lokalita D 19/3 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,6615 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,6052 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre dopravné plochy – obslužná komunikácia. V katastri nehnuteľností je prevažná časť lokality vedená ako trvale trávnatý porast, ktorá je podľa BPEJ 1087445 zaradená do 8. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda, podľa BPEJ 1068447 zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda a podľa BPEJ. V minimálnej miere je časť lokality vedená ako zastavaná plocha a nádvorie, kde nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita D 19/4 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0, ha, pričom **nedochádza k záberu** poľnohospodárskej pôdy. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy rekreačného bývania – zážitkové ubytovanie v korunách stromov, a teda nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy a v Zmenách a doplnkoch č. 19 ide len o zobrazenie lokality.

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. 19.

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 RZ KSCR Donovaly – Poľnohospodársky pôdny fond
- Bonitované pôdnoekologické jednotky – údaje prevzaté z ÚPN RZ KSCR Donovaly z podkladov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy Banská Bystrica

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN RZ KSCR Donovaly – Zmeny a doplnky č. 19**

Žiadateľ: Obec Donovaly
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Banská Bystrica
Obec: Donovaly
Dátum: 08.2022

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 19 ÚPN RZ KSCR Donovaly					Užívateľ poľnohos p. pôdy	Vybudova né hydromeli oračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrho vé obdobi e	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
D19/1	Donovaly	Plochy bývania	0,181	0,181	-	-	1087445/ 8	0,181	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
D19/2	Donovaly	Plochy dopravy – parkovisko	0,1394	0,1394	-	-	1087445/ 8	0,1394	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
D19/3	Donovaly	Plochy dopravy – komunikácia	0,6615	0,6052	-	-	1087445/ 8	0,5489	FO, PO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
							1068445/ 7	0,0189				najkvalitnejšia pôda
							1083672/ 9	0,0374				-
Spolu	Donovaly	-	0,9819	0,9256	-	-	-	0,9256	-	-	-	-

17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADÍSK ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

ZaD č. 19 dopĺňajú plochu bývania a plochy dopravnej vybavenosti. 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 bývania a dopravnej vybavenosti v rozsahu podľa výkresu č. 3 grafickej časti Zmien a doplnkov č. 19 Územného plánu RZ KSCR Donovaly.

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

Lokalita D19/1	
Hlavná funkcia	bývanie
Prípustné podmienky	samostatne stojace rodinné domy
Obmedzujúce Podmienky	maximálne jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a podkrovie rekreačné bývanie
Zakazujúce podmienky	všetky ostatné funkcie
Lokalita D19/2	
Hlavná funkcia	dopravná a technická vybavenosť
Prípustné podmienky	miestna obslužná komunikácia, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody
Obmedzujúce podmienky	technickú vybavenosť viesť zemou, v zelenom páse popri komunikácii
Zakazujúce podmienky	všetky ostatné funkcie
Lokalita D19//3	
Hlavná funkcia	dopravná vybavenosť
Prípustné podmienky	parkovisko
Obmedzujúce podmienky	toalety maximálne jedno nadzemné podlažie
Zakazujúce podmienky	všetky ostatné funkcie
Lokalita D19//4	
Hlavná funkcia	zážitkové bývanie
Prípustné podmienky	domy v korunách stromov
Zakazujúce podmienky	všetky ostatné funkcie

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

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

Pre regulované plochy Z19/1 – Z19/3 rešpektovať požiadavky:

- V prípade archeologického nálezu pri zemných stavebných prácach postupovať v zmysle platnej legislatívy.
- Zemné práce vykonávať v klimaticky priaznivom období.
- Mechanizmy a dopravné prostriedky, ktoré budú používané pri výstavbe a v období prevádzky musia byť v dobrom technickom stave, zbavené nečistôt, dôkladne zabezpečené proti úniku ropných produktov do horninového prostredia.
- V prípade úniku ropných látok zasiahnutú zeminu okamžite odstrániť.
- Pri zemných prácach na rozpájanie pevných hornín zákaz použitia strelných prác a materiálov, ktoré môžu spôsobiť znečistenie podzemnej vody.
- Stavebné prvky, ktoré budú v bezprostrednom kontakte s horninovým prostredím musia byť zhotovené z materiálov, ktoré neobsahujú nebezpečné látky a ani nehrozí nebezpečenstvo vzniku a vylúhovania nebezpečných látok v styku s podzemnou alebo povrchovou vodou.
- Odpadový stavebný materiál vyvážať a umiestňovať na skládky určené pre tento účel mimo ochranného pásma vodárenských zdrojov.
- Po ukončení stavebných prác nespevnené okolie stavby upraviť a zatravníť, aby nedošlo v nepriaznivom klimatickom období /prudké dažde, topenie snehu/ k erózii terénu.
- Opatrenia navrhnuté na ochranu podzemných vôd počas výstavby, je potrebné - dodržiavať aj počas užívania objektu, hlavne v čase odstraňovania prípadných porúch.
- V čase trvania stavebných prác umožniť vstup na stavenisko zástupcom StVPS, a.s., Banská Bystrica za účelom kontroly dodržiavania navrhnutých opatrení.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

Nezastavané plochy obhospodarováť 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. 19.

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre miestnu obslužnú komunikáciu, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody v regulovanej ploche D19/2.

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

Neurčuje sa.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby sú miestna obslužná komunikácia, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody v regulovanej ploche D19/2.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzné sú ustanovenia záväznej časti ZaD č. 19.

Záväzné je funkčné členenie plôch podľa výkresu č. 3 grafickej časti ZaD č. 19.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN RZ KSCR Donovaly č. 3, v časti D. kapitola 2. Regulatívy územného rozvoja, podkapitola 2.5. Regulatívy pre jednotlivé plochy sa pre plochu 6. upravuje:

Výška zástavby:

4. nadzemné podlažia s podkrovím a so suterénom, úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia max. 20 cm nad úrovňou pešej komunikácie

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Tvorí samostatnú prílohu ZaD č. 19.

GRAFICKÁ ČASŤ

OBSAH**výkres č.**

Širšie územné vzťahy	1
Priestorové pomery	3
Riešenie dopravy	4
Návrh technickej infraštruktúry	5
Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov	9
