



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

ZMENY A DOPLNKY Č. 20

február 2025

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	6
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	6
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
6. Návrh funkčného využitia územia	6
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
8. Vymedzenie zastavaného územia obce	7
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	8
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekonomickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	9
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	13
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
16. Vyhodnotenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a návrhu využitia lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	14
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	18
C. Záväzná časť	19
D. Doplnujúce údaje	25
E. Dokladová časť	25

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 20 Územného plánu rekreačnej zóny komplexného strediska cestovného ruchu Donovaly (ďalej len „ZaD č. 20“) je

- vypustenie plochy rezervácie ľudovej architektúry v časti Mišúty, nakoľko typické objekty pôvodnej ľudovej architektúry sa už vo vymedzenej ploche nenachádzajú, došlo k ich pre-stavbe na rekreačné účely,
- úprava funkčného využitia jednotlivých funkčných plôch v okrskoch E a F vymedzených v Doplnku č. 1 (v platnom znení sú vyznačené plochy imaginárnej stavby),
- vypustenie sedačkovej lanovky vymedzenej v Zmene č. 1,
- úprava plochy areálu zimnej údržby vymedzenej len ako plochy pod stavby v Doplnku č. 2 a jej funkčného využitia (v platnom znení sú vyznačené imaginárne stavby),
- riešenie plochy rekreačného bývania na parcelách KNC č. 1272/3, 1272/4, 3572/1, k. ú. Donovaly,
- zmena regulatívov regulovanej plochy D.3.1./10,
- úprava funkčného využitia regulovanej plochy 13/2,
- zmena funkčného využitia a regulatívov regulovanej plochy 13/3,
- zakreslenie kruhovej križovatky v Centre I.

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. Nemajú vplyv na ďalšie zmeny a doplnky.

Zmeny a doplnky č. 18 schválené dňa 22.05.2023 uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/2023.

Zmeny a doplnky č. 19 schválené dňa 25.01.2023 uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2024.

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

ZaD č. 20 v plnom rozsahu zohľadňujú základnú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce.

Vzhľadom na veľký rozsah zmien v dokumentácii je potrebné po schválení ZaD č. 20 vypracovať úplné znenie textovej a grafickej časti územného plánu, ktoré následne bude slúžiť aj ako jeden z podkladov pre nový územný plán obce v zmysle § 40 zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní.

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

Návrh ZaD č. 20 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

- lokalita Z20/1 je situovaná v miestnej časti Mišúty a je určená pre rekreačné bývanie,
- lokalita Z20/2 je situovaná v Centre I. miestnej časti Donovaly a je určená pre zmiešané územie (ubytovanie, obchod a služby),
- lokalita Z20/3 je situovaná v časti Varštat a je určená pre rekreačné bývanie,
- lokalita Z20/4 je situovaná v časti Zadný Kút a je určená pre dopravnú a technickú vybavenosť (stredisko zimnej údržby, zberný dvor, elektro rozvodňa, trafostanica),
- lokality Z20/5, Z20/6, Z20/7 sú situované v Centre I miestnej časti Donovaly a sú určené pre zmiešané územie (ubytovanie, obchod služby),
- lokalita Z20/8 je situovaná v Centre I. miestnej časti Donovaly a je určená pre plochy športu.

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

Text kapitoly sa nahrádza novým textom v znení neskorších predpisov:

Väzby vyplývajúce pre územie obce Donovaly z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu, ktorým je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený uznesením vlády SR č. 394 z 9.6.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov:

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.7. V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom

1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

3.1. Usmerňovať vytváranie funkčno-priestorového systému cestovného ruchu kraja v súlade s Regionalizáciou cestovného ruchu SR. Uplatňovať navrhnutú štruktúru druhov a foriem turizmu a jeho priestorových a funkčných jednotiek. Ako nový článok systému akceptovať turistické centrá, turistické aglomerácie a turistické parky

3.1.5. pre dosiahnutie strategického cieľa a špecifických cieľov rozvoja cestovného ruchu v kraji je v plánovaní a regulácii územného rozvoja potrebné za prioritné považovať:

- horské turistické aglomerácie a strediská:

-Donovaly - Liptovská Osada/Korytnica - Liptovské Revúce

3.1.6. v horskom turizme plne využiť potenciál pre rozvoj zimných lyžiarskych športov v jestvujúcich turistických strediskách, podmienený dosiahnutím konsenzu s orgánmi ochrany prírody a krajiny, umožňujúceho ich funkčné rozšírenie a prípadnú integráciu do aglomerácií. Rozvoj zamerať na dobudovanie rekreačnej vybavenosti a dopravnej a technickej infraštruktúry pre zabezpečenie celoročného využívania ich kapacít,

3.1.7. rozvoj horských stredísk s vhodnými klimatickými a priestorovými podmienkami, v súlade s podmienkami využívania chránených území, usmerňovať na dosiahnutie

- štandardu rekondičných, prípadne klimatických kúpeľov, podporovať na to zamerané aktivity, špecifickú vybavenosť a zvyšovanie podielu trvalých obyvateľov,
- 3.3. Utvárať územno-technické predpoklady na rozvoj všetkých aktuálnych foriem domácej a medzinárodnej turistiky v sídlach a rekreačných útvaroch modernizáciou jestvujúcej a budovaním novej obslužnej, relaxačnej a športovej vybavenosti v zastavanom území a nadväzujúcich priestoroch, na významných medzinárodných a regionálnych cestných trasách kraja a na cykloturistických trasách všetkých kategórií.
- 3.4. Rozvíjať komplexnosť a kvalitu vybavenosti všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu
- 3.4.2. nové zariadenia a služby v lokalitách rekreácie a cestovného ruchu mimo zastavaných území miest a obcí, umiestňovať prednostne do už zastavaných lokalít,
- 3.4.3. priestor voľnej krajiny využívať predovšetkým na športové, relaxačné, poznávacie a iné pohybové aktivity,
- 3.5. Zvyšovať kvalitu vybavenosti jestvujúcich stredísk cestovného ruchu na území národných parkov a veľkoplošných chránených území prírody len v súlade s ekologickou únosnosťou dotknutých a nadväzujúcich lokalít
- 3.5.1. zariadenia a služby umiestňovať prednostne do zastavaného územia obcí,
- 3.5.2. návštevnosť, kapacity vybavenosti a využitie voľnej krajiny v ich okolí zosúlaďovať s požiadavkami štátnej ochrany prírody.
- 3.7. Zvyšovať kvalitatívny štandard jestvujúcich stredísk rekreácie a turistiky na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj, v Chránenej krajinskej oblasti Poľana a Chránenej krajinskej oblasti Cerová vrchovina len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce.
- 3.9. Vytvárať podmienky pre rozvoj špecifickej vybavenosti centier cestovného ruchu medzinárodného a národného významu:
- 3.9.7. obce Donovaly, ako významného horského strediska turizmu medzinárodného významu na medzinárodnej trase spájajúcej Budapešť a Krakov,
- 3.19. Vo všetkých existujúcich a navrhovaných strediskách cestovného ruchu zabezpečiť dobudovanie a projektovú prípravu a realizáciu kompletnej technickej infraštruktúry s osobitným zreteľom na zabezpečenie zásobovania pitnou vodou v dostatočnom množstve a zodpovedajúcej kvalite.
- 3.20. V strediskách cestovného ruchu, nachádzajúcich sa v územiach chránených vodohospodárskych oblastí a v pásmach ochrany vodárenských zdrojov, považovať za prioritu legislatívne stanovenú ochranu vodohospodárskych oblastí a vodárenských zdrojov, ktorej sa musia ostatné funkcie v území prispôbiť (Donovaly, Tále, Srdiečko, Králiky, Jasenie)
- 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu**
- 4.1. Rešpektovať územné vymedzenie a podmienky ochrany a využívanie všetkých vyhlásených chránených území v kategóriách chránená krajinná oblasť, národný park, národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok a ich ochranných pásiem, chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, navrhované územia európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov.
- 4.5. Rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability, biocentrá, terestrické a hydrické migračné koridory, interakčné prvky, pufrovacie zóny, genofondové lokality, chránené nelesné a lesné biotopy.
- 4.9. Eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (znečisťovanie prostredia, eutrofizáciu, fragmentáciu krajiny, šírenie invázných druhov organizmov, bariérový efekt dopravných koridorov a priečnych prekážok v tokoch...).

- 4.11. Zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej.
- 4.15. Zabezpečiť ochranu všetkých vodných zdrojov v rozsahu ich vymedzených ochranných pásiem na území kraja využívaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva

- 5.1. Rešpektovať pamiatkový fond a kultúrne dedičstvo, vo všetkých okresoch Banskobystrického kraja predovšetkým chrániť najcennejšie objekty a súbory objektov zaradené, alebo navrhované na zaradenie do kategórie pamiatkových území pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón, pamiatkových objektov a nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vrátane ich vyhlásených ochranných pásiem, chrániť ich a využívať v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.1. v oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry
 - 6.1.4. rekonštruovať cestu I/59 v úseku Banská Bystrica - Donovaly - hranica Žilinského kraja a vylúčiť z nej kamiónovú dopravu z dôvodu ochrany vodných zdrojov,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. Vodné hospodárstvo
 - 7.1.5. rozšíriť čistiarnu odpadových vôd: Kremnica, Hriňová, Polomka, Pliešovce, Dudince, Ružiná, Uhorské, Podbrezová, Donovaly, Žarnovica Banská Belá, Hodruša Hámre

9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 9.3. Ochranu vôd realizovať v zmysle platnej legislatívy ako:
 - 9.3.1. ochranu v chránených vodohospodárskych oblastiach Veľká Fatra, Nízke Tatry - západná časť, Nízke Tatry - východná časť, Horné povodie Ipľa, Rimavice a Slätiny, Muránska planina, Horné povodie Hnilca,
 - 9.3.3. ochranu vodárenských zdrojov,
 - 9.3.8. zabezpečiť minimálne dvojstupňové čistenie komunálnych odpadových organicky znečistených priemyselných odpadových vôd vypúšťaných do povrchových tokov v súlade s kvalitatívnymi cieľmi povrchových vôd a limitnými hodnotami ukazovateľov znečistenia v zmysle platnej legislatívy,
 - 9.3.9. rešpektovať platnú legislatívu ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu a podrobnosti o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu a na kúpaliská.
- 9.4. Vytvárať vhodné stimulačné nástroje na podporu separovania, recyklácie a celkového znižovania produkcie odpadu na území kraja, podporovať zavádzanie „BAT“ technológií v procese riadenia odpadového hospodárstva na úrovni kraja.

11. V oblasti zariadení civilnej ochrany

- 11.1. V záujme plnenia úloh a opatrení civilnej ochrany obyvateľstva v oblastiach sídelného rozvoja a priemyselných parkov rešpektovať povinnosť výstavby ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v súlade s platnou legislatívou,
- 11.2. Ochranné stavby pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti navrhovať podľa Analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a budovať ich v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku civilnej ochrany obyvateľstva.

II. Verejnoprospešné stavby

1. Cestná infraštruktúra

- 1.5. cesta I/59 v úseku Banská Bystrica - Donovaly - hranica Žilinského kraja, rekonštrukcia, vylúčenie kamiónovej dopravy z dôvodu ochrany vodných zdrojov,

5. Zásobovanie pitnou vodou

- 5.50. Donovaly, DVZ Jergaly.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Riešenie ZaD č. 20 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. 20 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. 20 vymedzujú:

Lokalita Z20/1	
Hlavná funkcia	rekreačné bývanie
Prípustné funkčné využívanie	rekreačná chata stavby s doplnkovou funkciou
Obmedzujúce funkčné využívanie	nie je
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie
Lokalita Z20/2	
Hlavná funkcia	zmiešané územie
Prípustné funkčné využívanie	ubytovanie, obchod služby
Obmedzujúce funkčné využívanie	nie je
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie

Lokalita Z20/3	
Hlavná funkcia	rekreačné bývanie
Prípustné funkčné využívanie	rekreačné chaty stavby s doplnkovou funkciou
Obmedzujúce funkčné využívanie	nie je
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie
Lokalita Z20/4	
Hlavná funkcia	dopravná a technická vybavenosť
Prípustné funkčné využívanie	stredisko zimnej údržby, zberný dvor, elektrorozvodňa, trafostanica
Obmedzujúce funkčné využívanie	rešpektovať ochranné pásmo lesa
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie
Lokality Z20/5, Z20/6, Z20/7	
Hlavná funkcia	zmiešané územie
Prípustné funkčné využívanie	ubytovanie, obchod služby
Obmedzujúce funkčné využívanie	rešpektovať ochranné pásmo lesa
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie
Lokalita Z20/8	
Hlavná funkcia	plochy športu
Prípustné funkčné využívanie	nekryté športové ihriská, voľno časové aktivity
Obmedzujúce funkčné využívanie	nie je
Zakazujúce funkčné využívanie	všetky ostatné funkcie

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

Rekreačné bývanie predstavujú lokality Z20/1, Z20/3, dochádza k nárastu kapacít o 20 lôžok.

Občianska vybavenosť – zmiešané územie predstavujú lokality Z20/2, Z20/5, Z20/6, Z20/7. K nárastu kapacít dochádza v lokalite Z20/2 celkom o 52 lôžok.

Dopravná a technická vybavenosť je situovaná v lokalite Z20/4, bez nárastu kapacít.

Plochy športu sú situované v lokalite Z20/8, bez nárastu kapacít.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Kapitola je bez zmeny.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Dopĺňa sa ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd, ktoré znie:

hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd podľa § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarnie odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú :

- a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
- b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiarnie odpadových vôd.

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd pre malé čistiarnie odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

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

Zájmy obrany štátu nie sú ZaD č. 20 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. 20 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 neskor-

ších 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 sprístupňujú existujúca miestne cesty, nové komunikácie sa nenavrhujú.

12.2 Verejné technické vybavenie

12.2.1 Zásobovanie vodou

Navrhované funkčné kapacity ZaD č. 20:

Výpočet potreby pitnej vody

Zmeny a doplnky č. 20 riešia kapacity:

1 rekreačná chata x 4 osoby =	4 lôžka	lokalita Z 20/1
2 rekreačné chaty x 8 osôb =	16 lôžok	lokalita Z 20/3
1 apartmánový dom =	52 lôžok	lokalita Z 20/2

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

Bytový fond a apartmánový dom, šp. potreba je 135,0 l.os.deň

Bytový fond: ostatné byty, šp. potreba je 100,0 l.os.deň

Občianska vybavenosť základná 25,0 l.os.deň

Priemerná denná potreba pitnej vody

apartmánový dom	52 osôb x 135,0 l.os.deň	7 020,0 l.deň
rekreačné chaty:	20 osôb x 100,0 l.os.deň	2 000,0 l.deň
OV základná:	72 osôb x 25,0 l.os.deň	1 800,0 l.deň
Spolu:		10 820,0 l.deň
Qp =		0,12 l.s ⁻¹

Maximálna denná potreba pitnej vody

Súčiniteľ dennej nerovnosti Kd = 1,60

Qm = 10 820,0 l.deň x 1,6 17 312,0 l.deň

Qm = 0,20 l.s⁻¹

Maximálna hodinová potreba pitnej vody

Qh = 0,20 l.s⁻¹ x 1,8 = 0,36 l.s⁻¹

Požiadavky na vodný zdroj:

ZaD č. 20 vyžadujú dodávku vody v množstve Q m = 0,20 l.s⁻¹ zo systému verejného vodovodu obce Donovaly.

Akumulácia pitnej vody

Navrhované lokality budú zásobované pitnou vodou z distribučného vodojemu Baník – 2 x 650 m³, kóta max. hl. 1 053,0 m.n.m. a z VDJ Limba 750 m³ a z VDJ Mišúty 30 m³ existujúcou rozvodnou vodovodnou sieťou gravitačne.

Tlakové pomery sú vyhovujúce pre zásobovanie navrhovaných lokalít.

Akumulácia pre ZaD č. 20 je 60 % z Qm = 17 312,0 l x 60 % = 10 387,20 litrov.

Súčasná využiteľná akumulácia vody v existujúcich vodojemoch Donovaly je 2 125,0 m³.

Zásobovanie pitnou vodou

Obec Donovaly má vybudovaný verejný vodovod, prevádzkovaný StVPS a.s., Banská Bystrica. Pre jednotlivé lokality navrhujeme zriadiť nové vodovodné prípojky, podľa podmienok správcu vodovodu. Navrhujeme potrubie HDPE profil prípojky určí projekt jednotlivých objektov. Spôsob merania odberu vody určí vo svojom stanovisku prevádzkovateľ verejného vodovodu aj s určením umiestnením vodomernej šachty pre jednotlivé lokality.

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

V navrhovaných lokalitách ZaD č. 20 má obec vybudovanú existujúcu splaškovú verejnú kanalizáciu pre odvádzanie a zneškodňovanie splaškových vôd z ČOV. Prevádzkovateľom je StVPS a.s., Banská Bystrica. Z jednotlivých lokalít navrhujeme vybudovať nové kanalizačné prípojky, splaškové s napojením do verejnej kanalizácie. Podmienky pre vybudovanie projektu kanalizačných prípojok určí prevádzkovateľ verejnej kanalizácie.

Bilancia splaškových vôd: ZaD č. 19

	m ³ .deň ⁻¹	m ³ .hod ⁻¹	l.s ⁻¹
Q 24	10,82	0,45	0,12
Q (kd 1,6)	17,31	0,72	0,20
Q max.kk = 2,0	-	1,44	0,40

Čistenie odpadových vôd

Splaškové odpadné vody zo ZaD č. 20 sa dopravlia verejnou splaškovou kanalizáciou do obecnej ČOV – Donovaly.

Znečistenie v hodnote BSK₅

BSK₅ = 72 osôb x 60 gr.os.deň = 4,32 kg

Počet EO : 72

Znečistenie v hodnote BSK₅ : 400 mg.l⁻¹

Odvádzanie dažďových vôd

Vody z povrchového odtoku je potrebné v maximálnej možnej miere zadržať na danom území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely, resp. vybudovať vsakovanie dažďových vôd do zelených pásov zatrávnením, štrkovými vsakovacími pásmi a pod.

12.2.3 Zásobovanie elektrickou energiou**Súčasný stav**

Hlavným napájacím bodom zásobovania elektrickou energiou v riešenom území obce Donovaly z pohľadu širších územných vzťahov je elektrická rozvodňa a transformovňa RZ 110/22 kV Bánoš v Banskej Bystrici. Z tejto rozvodne a transformovne sú vyvedené 22 kV distribučné linky v smere do záujmového územia a to VN 22 kV vedenie č. 320, ktoré pokračuje od malej vodnej elektrárne VE Staré Hory v smere na Donovaly ako VN 22 kV vedenie č.209/307 do vstupnej murovanej transformačnej stanice TR 362 SSE-D, a. s na Donovaloch pri cintoríne. Druhým napájacím bodom je 22 kV káblové vedenie zo vzdušnej linky č. 308 v smere od Balážov, ktoré je zaústené do TR 300 v lokalite Polianka. Ďalším napájacím bodom je prevodová transformačná stanica RZ 110/22 kV Ružomberok Lisková z ktorej je do riešeného územia privedené 22 kV distribučné vedenie č. 209 so zaústením do TS 359 Širokeá (Autocamping). Toto vedenie odbočuje z údolia Korytnického potoka údolím Žarnovky a po určitom úseku vychádza na lúčne plochy Novej hole a ďalej na Donovaly so zaústením do koncovkej TS 302 ČS. Vo vyústení údolia Žarnovky je osadená transformačná stanica, napájajúca čerpaciu stanicu úžitkovej vody.

Z transformačných staníc TS 362, TS 300 a TS 359 sú 22 kV káblovými rozvodom slučkovaním v zemi pripojené jestvujúce distribučné transformačné stanice 22/0.4 kV, ktoré zásobujú elektrickou energiou objekty v riešenom území obce Donovaly. Distribučné vedenia 22 kV slúžia pre rozdelenie elektrickej energie z nadradenej sústavy. Z týchto kioskových, murovaných a stožiarových trafostaníc je vybudovaná NN sekundárna distribučná sieť, ktorá je realizovaná jednak vzdušným NN sekundárnym vedením v pôvodnej zástavbe a káblovým rozvodom v zemi v rekreačných zónach, lyžiarskych areáloch a zónach RZ KSCR a v centrálne časti obce. 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 22 kV káblový a vzdušný distribučný rozvod, ktorý je však taktiež plne vyťažený a potrebuje vybudovať nové samostatné VN 22 kV distribučné napájače z VVN/VN rozvodní RZ 110/22 kV.

Jestvujúce objekty v riešenej zóne ÚPN RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 20 sú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej NN sekundárnej káblovej zemnej siete, ktorá je napájaná NN káblovým distribučným rozvodom z vonkajších trafostaníc TS 299 Šport Hotel, TS 364 Močiarka a TS 302 ČS Mišúty.

Okrajom katastrálneho územia obce Donovaly prechádza trasa rekonštruovaného 2x 400 kVA prenosového vedenia v smere Rz Medzibrod-Rz Sučany-Rz Liptovská Mara.

Jestvujúce trafostanice v záujmovom území

Číslo označenie	Lokalita, názov trafostanice	Výkon (kVA)	Typ	Poznámka
TS 302	TS ČS Mišúty	1000 kVA	Vstavaná murovaná	Zasnežovanie + osada Mišúty
TS 299	TS Šport Hotel	2x 630 kVA	Kiosk	
TS 364	TS Močiarka SSD, a.s.	2x 630 kVA	Vstavaná murovaná	
TS 365	TS Donovaly Merkúr	2x 400 kVA	Vstavaná murovaná	
SPOLU		4320 kVA		

Energetická bilancia riešeného územia

Pri bilancovaní požadovaných potrieb elektrickej energie navrhovaných objektov v ZaD č. 20 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“.

Navrhované objekty rekreačných chát a apartmánov v apartmánovom dome sme zaradili v zmysle platných STN do kategórie elektrifikácie „C1“ a „C2“, kde sa bude elektrická energia používať komplexne na varenie, priamo výhrevné elektrické vykurovanie a elektrickú prípravu teplej vody, alternatívne bude zabezpečená alternatívnymi zdrojmi tepla a to tepelnými čerpadlami a fotovoltickým systémom v kombinácii so slnečnými kolektormi. Navrhované rekreačné chaty a apartmány boli zaradené do kategórie „C1“ a „C2“ so súčasným príkonom na jednu ubytovaciu jednotku $S_s = 7 \text{ kW}$.

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/
Z20/1	1x rekreačná chata	4 lôžka	7
Z20/2	apartmánový dom	52 lôžok	80
Z20/3	2x rekreačná chata	16 lôžok	12
	komunálna spotreba a verejné osvetlenie		4
	SPOLU		103 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 ÚPRZ KSCR Donovaly ZaD č. 20 bude potrebné vybudovať

novú NN sekundárnu distribučnú káblovú sieť. Bodom pripojenia novej NN káblovej distribučnej siete budú jestvujúce rozpojovacie skrine PRIS (SR), ktoré sú pripojené NN káblovými distribučným rozvodom z jestvujúcich distribučných trafostaníc a to TS 302 pre lokalitu Z20/1, TS 299 pre lokalitu Z20/2 a TS 364 pre lokalitu Z20/3.

V riešených lokalitách sa vybuduje jednak nová NN sekundárna káblová sieť káblami uloženými v zemi s rozpojovacími a prípojkovými skriňami navrhovaných objektov a taktiež 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 lokalitách ÚPRZ KSCR Donovaly ZaD č. 20 si vyžiada výstavbu nových energetických zariadení pre distribúciu elektrickej energie až priamo k jednotlivým odberateľom. 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 NN káblovú zemnú prípojku pre lokalitu Z20/1 z jestvujúceho NN distribučného rozvodu v riešenej lokalite napájaného z TS 302,
- vybudovať novú NN sekundárnu distribučnú káblovú zemnú sieť do riešenej lokality Z20/2 pre pripojenie apartmánového domu v riešenej lokalite s pripojením na jestvujúce NN rozvody z TS 299 prostredníctvom jestvujúcich rozpojovacích a prípojkových skriň PRIS (TS 299),
- vybudovať nové NN káblové zemné prípojky pre lokalitu Z20/3 z jestvujúceho NN distribučného rozvodu v riešenej lokalite napájaného z jestvujúcej TS 364,
- vybudovať nové vonkajšie verejné osvetlenie v riešených lokalitách Z20/2 a Z20/3 s LED svietidlami osadenými na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom, na ktorých budú osadené úsporne LED svietidlá, osvetlenie pripojiť na jestvujúci rozvod verejného osvetlenia v riešenej lokalite cez súmrakový spínač.

12.2.4 Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

V riešených lokalitách bude ukrytie obyvateľov (RD) zabezpečené podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti (OV) bude zabezpečené podľa plánu ukrytia PO a FO - podnikateľa v súlade s § 16, ods. 1 písm. e) a h) zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

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

13.1 Ochrana pôdy

ZaD č. 20 nenavrhujú funkčné využitie územia, s ktorým by bolo spojené zvýšené riziko kontaminácie pôdy.

13.2 Ochrana povrchových a podzemných vôd

Predmetné územie sa nachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja, ako aj v chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke Tatry je potrebné pri výstavbe a užívaní stavieb dôsledne chrániť povrchové a podzemné vody pred ich znečistením a celé územie pred eróziou. Ochrana povrchových a podzemných vôd bude zabezpečená odvádzaním odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd.

Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá vrátane parkovacích a spevnených plôch, kde sa predpokladá výrazný obsah látok

(ropné, olejové splachy), ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody bude potrebné vykonať vhodné technické opatrenia proti ich možnému úniku.

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

V riešenom území

- 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 primárne 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 PLOCH 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. 20 Územného plánu rekreačnej zóny komplexného cestovného ruchu Donovaly na lokalitách č. Z 20/1 až Z20/8 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znp a Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 20, 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. 9A, 9B, 9C, 6D, 9E. 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 9A, 9B, 9C, 6D, 9E formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce Donovaly. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre funkciu rekreačného bývania v rodinných domoch, občianskej vybavenosti, dopravnú a technickú vybavenosť a plochy športu.

Celková rozloha navrhovaných Zmien a doplnkov č. 20 predstavuje výmeru v rozsahu **4,0321 ha** pričom v podstatnom rozsahu už bol udelený súhlas so záberom poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaným urbanistickým riešením Zmeny a doplnky č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly **dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy** v rozsahu **0,3261 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 20“ sa nenachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území obce**, a k záberu dochádza na území **mimo zastavaného územia obce** o výmere **0,3261 ha**. Navrhovaným urbanistickým riešením dochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,1281 ha.

V rámci riešenej lokality nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Navrhované urbanistické riešenia Zmeny a doplnky č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly sa nachádzajú v zastavanom území obce Donovaly aj mimo zastavané 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 navrhovaná	funkcia	účel
Z 20/2	0,937	Plochy občianskej vybavenosti	občianska vybavenosť	zmena funkcie
Z 20/4	0,8423	Plochy technickej vybavenosti	technická vybavenosť	zmena funkcie
Z 20/5	0,5015	Plochy občianskej vybavenosti	občianska vybavenosť	zmena funkcie

č. lokality	Výmera v ha	Hlavná funkcia navrhovaná	funkcia	účel
		venosti		cie
Z 20/6	0,2566	Plochy občianskej vybavenosti	občianska vybavenosť	zmena funkcie
Z 20/7	0,3386	Plochy občianskej vybavenosti	občianska vybavenosť	zmena funkcie
Z 20/8	0,83	Plochy športu	šport	zmena funkcie

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 dní.

Kód BPEJ	Skupina kvality BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
1060435	7	Kambizeme typické kyslé a kambizeme dystické (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalínika, stredne ťažké až ľahké
1068445	7	Kambizeme typické kyslé na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
1080685	9	Kambizeme (typ) na horninách kryštalínika, na výrazných svahoch: 12-25° stredne ťažké až ľahké
1090465	9	Rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ľahké

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia

Lokalita Z 20/1 (záber 20/1) sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,0909 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,0909 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy rekreačného bývania v rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvale trávnatý porast, ktorá je podľa BPEJ 1060435 zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda a podľa BPEJ 1080685 je lokalita zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny.

Lokalita Z 20/2 (záber 20/2 /pôvodný záber 13/3/) sa nachádza v zastavanom území obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,9037 ha pričom **nedochádza k záberu** poľnohospo-

dárskej pôdy. Z hľadiska funkčného využitia dochádza k zmene funkcie lokality na funkciu plochy občianskej vybavenosti.

Lokalita Z 20/3 (záber 20/3) sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,1331 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá **0,1331 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná pre plochy rekreačného bývania v rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvale trávnatý porast, ktorá je podľa BPEJ 1068445 zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda.

Lokalita Z 20/4 (záber 20/4 /pôvodný záber 25/) sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,8971 ha, z čoho na záber poľnohospodárskej pôdy pripadá **0,0548 ha**. Z hľadiska funkčného využitia územia dochádza k zmene využitia a lokalita je navrhovaná pre plochy technickej vybavenosti. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená pre záber vo zvyšku ako trvale trávnaté porasty, ktorá je podľa BPEJ 1060435 zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia pôda.

Lokalita Z 20/5 (záber 20/5 /pôvodný záber 32 (1m)/) sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,5015 ha, pričom **nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy**. Z hľadiska funkčného využitia dochádza k zmene využitia a lokalita je navrhovaná pre funkciu plochy občianskej vybavenosti – zmiešané územie.

Lokalita Z 20/6 (záber 20/6 /pôvodný záber 36 (1c)/) sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,2693 ha, z čoho na záber poľnohospodárskej pôdy pripadá **0,0127 ha**. Z hľadiska funkčného využitia dochádza k zmene využitia a lokalita je navrhovaná pre funkciu plochy občianskej vybavenosti – zmiešané územie. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená pre záber vo zvyšku ako trvale trávnaté porasty, ktorá je podľa BPEJ 1090465 zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny.

Lokalita Z 20/7 (záber 20/7 /pôvodný záber 1k a 1b/) sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,3732 ha, z čoho na záber poľnohospodárskej pôdy pripadá **0,0346 ha**. Z hľadiska funkčného využitia dochádza k zmene funkčného využitia a navrhuje sa funkcia pre plochy občianskej vybavenosti – zmiešané územie. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená pre záber vo zvyšku ako trvale trávnaté porasty, ktorá je podľa BPEJ 1090465 zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny.

Lokalita Z 20/8 (záber 20/8 /pôvodný záber 1b a 1k/) sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly. Celková výmera lokality je 0,83 ha, pričom **nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy**. Z hľadiska funkčného využitia dochádza k zmene funkčného využitia na navrhovanú funkciu plochy športu.

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. 20.

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 pôdoznanectva a ochrany pôdy Banská Bystrica

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 20**

Žiadateľ: Obec Donovaly
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Banská Bystrica
Obec: Donovaly
Dátum: 12.2024

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 20 ÚPN RZ KSCR Donovaly					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné 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)				
20/1	Donovaly	Plochy rekreačného bývania	0,0909	0,0909	-	-	1060435/7	0,0545	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
							1080685/9	0,0364				-
20/3	Donovaly	Plochy rekreačného bývania	0,1331	0,1331	-	-	1068445/7	0,1331	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
20/4	Donovaly	Plochy technickej vybavenosti	0,0548	0,0548	-	-	1060435/7	0,0548	FO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
20/6	Donovaly	Plochy občianskeho vybavenia	0,0127	0,0127	-	-	1090465/9	0,0127	FO	-	I. etapa	-
20/7	Donovaly	Plochy športu	0,0346	0,0346	-	-	1090465/9	0,0346	FO	-	I. etapa	-
Spolu	Donovaly	-	0,3261	0,3261	-	-	-	0,3261	-	-	-	-

**17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADÍSK ENVIRONMENTÁL-
NYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

ZaD č. 20 dopĺňajú plochy rekreačného bývania, občianskej vybavenosti a plochy dopravnej a technickej 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. 20 Územného plánu RZ KSCR Donovaly.

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

Lokalita Z20/1		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
rekreačné bývanie	- 1 rekreačná chata - stavby s doplnkovou funkciou (napr. altánky, sauny, prístrešky, ohniská)	- bytové a nebytové budovy a stavby
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- dvojpodlažná stavba pre rekreačné bývanie	
Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,4 - maximálny počet nadzemných podlaží 2 a obytné podkrovia - vzdialenosť od susedných stavieb min. 3 m	
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie	

Lokalita Z20/2		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
zmiešané územie	- ubytovanie, obchod, služby	- všetky ostatné funkcie
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- trojpodlažná budova pre ubytovanie, obchod a služby (apartmánový dom)	
Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,8 - maximálny počet nadzemných podlaží 3 a obytné podkrovia, maximálne 1 podzemné podlažie - parkovanie v budove a na pozemku patriacom k budove - ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky č. ÚZPF 39, kostol sv. Antona Paduánskeho	
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie	

Lokalita Z20/3		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
rekreačné bývanie	- rekreačné chaty (chalety) - stavby s doplnkovou funkciou (napr. altánky, sauny, prístrešky, ohniská)	- iné bytové a nebytové budovy a stavby - drobné stavby s výnimkou prípustných
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- dvojpodlažné stavby pre rekreačné bývanie - príslušná dopravná a technická vybavenosť	
Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,5 - maximálny počet nadzemných podlaží 2 a obytné podkrovia	
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie	

Lokalita Z20/4		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
územie technických služieb	- stredisko zimnej údržby ciest - zberný dvor - objekty elektrických zariadení	- všetky ostatné funkcie
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- budovy a haly pre technické služby - príslušná dopravná a technická vybavenosť	
Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,8 - pre budovy maximálny počet nadzemných podlaží 3 + využiteľné podkrovia; pre haly maximálna výška 9 m od upraveného terénu - parkovanie v budove a na pozemku patriacom k budove	
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie	

Lokalita Z20/5, Z20/6		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
zmiešané územie	- bývanie, ubytovanie - občianska vybavenosť	- všetky ostatné funkcie
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- bytový dom s priestormi pre obchod a služby - apartmánový dom s priestormi pre obchod a služby - hotel, penzión, rekreačné chaty - príslušná dopravná a technická vybavenosť	

Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,8 - maximálny počet nadzemných podlaží 3 + obytné podkrovia, maximálne 2 podzemné podlažia - ochranné pásmo lesa
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie

Lokalita Z20/7		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
zmiešané územie	- obchod, služby - ubytovanie	- všetky ostatné funkcie
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- budova pre obchod, služby a obmedzene ubytovanie - príslušná dopravná a technická vybavenosť	
Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,7 - maximálny počet podlaží 1 nadzemné a 1 podzemné - ubytovanie maximálne 8 lôžok - maximálne 110 parkovacích miest pre osobné autá na teréne a v podzemnom podlaží	
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie a 10 m od cesty I. triedy	

Lokalita Z20/8		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
územie pre šport	- ihriská - plochy pre voľno časové aktivity - parkovisko	- všetky ostatné funkcie
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- vonkajšie ihriská - vonkajšie fitness, minigolf, detské ihriská a pod. - stavby s doplnkovou funkciou (šatne, požičovne športových potrieb, hygienické priestory a pod.)	
Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,8, z toho pozemné stavby maximálne 0,1 - maximálny počet nadzemných podlaží 1	
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie	

Pre lokalitu č. 7 vymedzenú v Zmenách a doplnkoch č. 3 sa vypúšťa pôvodný text a nahrádza sa takto:

Zmeny a doplnky č. 3, lokalita č. 7 (parcela KNC č. 3453/89, 3453/90)		
Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
zmiešané územie	- bývanie v rekreačných domoch - stavby s doplnkovou funkciou (napr. altánky, sauny, prístrešky, ohniská)	- všetky ostatné funkcie
Ďalšie podmienky využitia plôch		
Prípustné podmienky	- dvojpodlažné stavby pre rekreačné bývanie - príslušná dopravná a technická vybavenosť	
Obmedzujúce podmienky	- koeficient zastavanosti 0,75 - maximálny počet nadzemných podlaží 3 a obytné podkrovia - parkovanie na pozemku patriacom k stavbe	
Vylučujúce podmienky	- zastavanie plochy pozemku pozemnou stavbou 3 m od okraja miestnej komunikácie	

V regulatívoch pre funkčnú plochu č. 11 vymedzenú v Zmenách a doplnkoch č. 7 sa text pod písm. a) nahrádza textom:

- a) samostatne stojace rekreačné domy do 150 m² zastavanej plochy, jednopodlažné s obytným podkroviom a zvýšeným suterénom, garáž súčasťou stavby alebo parkovanie na pozemku stavby;

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre územie občianskej vybavenosti, sú zásady a regulatívy vymedzené v kap. 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. Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá vrátane parkovacích a spevnených plôch, kde sa predpokladá výrazný obsah látok (ropné, olejové splachy), ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody vykonať technické opatrení proti ich možnému úniku.

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, VYTŮVÁRANIA A UDRŽÍAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

- 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 zatrávniť, 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.

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 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

Bez zmeny.

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

Nevymedzujú sa.

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

Neurčuje sa.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Nevymedzujú sa.

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzné sú ustanovenia záväznej časti ZaD č. 20.

Záväzné je funkčné členenie plôch podľa výkresov č. 2A/2, 2B, 2C, 2D, 3E grafickej časti ZaD č. 20.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Bez príloh.

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

Tvorí samostatnú prílohu ZaD č. 20.