

## **Materiál do obecného zastupiteľstva konaného dňa 10 apríla 2024.**

**Predkladá: Miroslav Daňo – starosta obce Donovaly**

### **Zadávacie podmienky pre ÚZEMNÝ PLÁN REKREAČNEJ ZÓNY KOMPLEXNÉHO STREDISKA CESTOVNÉHO RUCHU DONOVALY ZMENY A DOPLNKY č. 20**

**Obec Donovaly v zmysle § 30 ods. 4/ Stavebného zákona preskúmala schválený Územný plán Rekreačnej zóny Komplexného strediska cestovného ruchu Donovaly /z r. 1985 schválený v r. 1987/ v znení neskorších schválených zmien a doplnkov k ÚPN RZ KSCR Donovaly /Zmeny a doplnky č. 1 až 19 k ÚPN RZ KSCR Donovaly/.**

**Na základe výsledkov preskúmania ÚPN RZ KSCR Donovaly a schválených zmien a doplnkov boli vypracované tieto zadávacie podmienky a bude vypracovaný doplnok č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly.**

**Zmeny a doplnky č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly menia a dopĺňajú funkčné využitie plôch, ktoré bolo riešené v ÚPN RZ KSCR Donovaly a doplnkoch č.1, č.2, č.5,č.7,č.13 Zmeny a doplnky k územnému plánu RZ KSCR Donovaly.**

Zmeny a doplnky č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly určia Limity a regulatívy t.j. zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky na urbanizovaných územiach obce Donovaly v zmysle ÚPN RZ KSCR Donovaly a doplnkov k ÚPN RZ KSCR č. 1, č. 2, č. 5, č. 6, č. 7, č.13. Taktiež určí: Vymedzenie zastavaného územia obce, ochranných pásiem a chránených území a Plochy pre verejnoprospešné stavby. Na základe vypracovaného doplnku č. 20 Zmeny a doplnky k ÚPN RZ KSCR Donovaly vydá obec Donovaly Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlásia záväzné časti **Územného plánu rekreačnej zóny komplexného strediska cestovného ruchu Donovaly podľa zmien a doplnkov č. 20.**

**Územný plán RZ KSCR Donovaly /z roku 1985/ - rieši urbanizáciu strediska Mišúty záver osady nasledovným textom: „Vlastné stredisko Mišúty je dotvorené v parcelných prelukách objektami chalupárskej rekreácie v pôvodnej hmotovej skladbe i architektúre objektov. Záver osady je ponechaný v súčasnom stave ako rezervácia ľudovej architektúry“. V osade /stredisku/ Mišúty ani v jej závere možno s výnimkou jedného objektu sa objekty pôvodnej ľudovej architektúry chalupárskej rekreácie nenachádzajú. Preto navrhujeme ÚPN RZ KSCR Donovaly Zmeny a doplnky č. 20 v závere osady /strediska/ Mišúty zrušiť vyčlenené územie ľudovej architektúry a umožniť zástavbu prelúk objektami určenými na rekreačné resp. trvalé bývanie farebným vyznačením v urbanizovanom území.**

**Doplnok č. 1 k ÚPN RZ KSCR Donovaly** - rieši urbanizáciu územia v centrálnej časti obce Donovaly. V Doplnku č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly budú stanovené limity a regulatívy urbanizovaných plôch podľa doplnku č. 1 k ÚPN RZ KSCR Donovaly a dôjde k úprave resp. zmenšeniu niektorých urbanizovaných plôch. Urbanizované plochy E Vybavenosť Športcentra budú určené na účely vybudovania Polyfunkčného objektu – bytového domu, obchodu a služieb, Horskej služby, Ubytovacieho zariadenia a Rekreačných chát. Bude určená zastavanosť územia a podlažnosť jednotlivých objektov. Plocha F Zariadenie Športcentra bude vyčlenená na účely Ubytovacích služieb, rekreačného a trvalého bývania, obchodu a služieb, športovísk a voľnočasových aktivít. Dôjde k zmenšeniu niektorých urbanizovaných plôch, bude určená zastavanosť jednotlivých urbanizovaných plôch a podlažnosť objektov.

**Doplnok č. 1 k ÚPN RZ KSCR Donovaly** plocha F 1 – Technický objekt tiež rieši predmetné územie, ktoré sa nachádza pri centrálnej križovatke. Vzhľadom k potrebe vytvoriť podmienky pre zlepšenie nákupných podmienok obyvateľov a návštevníkov obce budú v doplnku č. 20 Zmeny a doplnky k ÚPN RZ KSCR Donovaly horeuvedené predmetné plochy určené na účely obchodu, služieb a parkovísk. Predpokladaná zastavaná plocha hlavného objektu stavby cca 1200 m<sup>2</sup> a cca 110 parkovacích miest. Budú rešpektované územné potreby na vybudovanie plánovanej okružnej križovatky.

**Zmena č. 1 ÚPN Zóny Donovaly** - Lokalita č. 1 - Závazná časť ÚPN rieši výstavbu sedačkovej lanovky textom „- realizovať sedačkovú lanovú dráhu s údolnou stanicou v Centre II. a vrcholovou stanicou nad lesným porastom severne nad strediskom Mišúty, za oblúkom existujúcej poľnej cesty. Prepravná kapacita 1200 osôb za hodinu.“ S výstavbou predmetnej lanovky sa už neuvažuje. Zo zmeny č. 1 k ÚPN a VZN č. 3/2002 bude tento návrh vypustený a zmena č. 1 zrušená.

**Doplnok č. 2 k ÚPN RZ KSCR Donovaly** – rieši urbanizáciu územia v priestore nachádzajúcom sa pri zbernom dvore odpadov obce Donovaly a ČOV vodárenskej spoločnosti. Plocha č. 44 je určená na výstavbu areálu strediska zimnej údržby ako verejnoprospešnej stavby /plocha b/ v zozname stavieb pod č. 1. Vzhľadom na súčasné potreby rozvoja obce v Zmene a doplnku č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly bude využitie tejto plochy rozšírené aj na účely elektrických zariadení /elektrická rozvodňa, trafostanica a pod./

**Doplnok č. 5 k ÚPN RZ KSCR Donovaly** - Lokalita Športaréna - časť funkčnej plochy A Varštat č. 5 - parc. č. 3572/1 v Zmene a doplnku č. 20 k ÚPN RZ KSCR Donovaly bude urbanizovaná na účely dvoch rekreačných objektov /horských chát – chaletov/, s dvomi nadzemnými podlažiami a podkrovím. Budú určené regulatívy a zastavanosť tohto urbanizovaného územia.

**Územný plán RZ KSCR Donovaly – Zmena a doplnok č. 7** Funkčná plocha č. 11 – „Dostavba rekreačných domov na východnom okraji osady Pod Magurou“ – regulatív zastavanej plochy u rekreačných rodinných domov bude ÚPN RZ KSCR Zmeny a doplnky č. 20 upravený na 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Z doplnku č. 6 – ÚPN RZ KSCR Donovaly nebola do doplnku č. 7

prenesená urbanizovaná plocha č. 3 – parcela „E“ č. 1439. Do doplnku č. 20 bude táto plocha prenesená a farebne vyznačená.

**Územný plán RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 13** - Regulovaná plocha č. 13/2 – V ÚPN RZ KSCR Donovaly Zmeny a doplnky č. 20 Hlavné funkčné využitie bude rozšírené o využitie urbanizovanej plochy na účely vybudovania obecného komunitného centra /spoločenských, muzeálnych priestorov a ubytovania/.

**Územný plán RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 13** - Regulovaná plocha 13/3 – V ÚPN RZ KSCR Donovaly Zmeny a doplnky č. 20 Hlavné funkčné využitie bude zmenené na účely ubytovania, obchodu a služieb. Budú určené regulatívy, zastavanosť a podlažnosť.

**Územný plán RZ KSCR Donovaly, Zmeny a doplnky č. 3** - stavba AD Vesna na pozemku KN-C parc.č. 3453/8 – V ÚPN RZ KSCR Donovaly Zmeny a doplnky č. 20 zvýšenie povolenej stavby o 1 nadzemné podlažie.