



Obec Demänovská Dolina na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 27 ods. 3 zákona 50/1976 Zb. / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Demänovská Dolina toto

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE

č. 2/2016/VZN

Z á v ä z n á č a s ť

Územný plán zóny „vymedzené územie s označením G“
Demänovská Dolina – chatová osada ICHR Repiská

Článok 1

Územný rozsah je stanovený riešeným územím podľa grafickej časti Územný plán zóny „vymedzené územie s označením G“ Demänovská Dolina – chatová osada ICHR Repiská. Pre toto riešené územie platia:

a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

Pre regulovanie funkčného využitia pozemkov je záväzným dokumentom výkres č.2. **výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia**, m1:1000

- umiestňovať zariadenia individuálnej rekreácie
- vylúčiť z územia výrobu, výrobné služby, skladovanie ako samostatné prevádzky,
- vylúčiť z územia ostané prevádzky, ktoré môžu spôsobovať hluk, prach, vibrácie, alebo iným spôsobom zaťažovať životné prostredie (pôdu, vodu, ovzdušie)
- v území nie je možné umiestňovať čerpacie stanice pohonných hmôt (benzín, naftu, plyn...)
- v území nie je možné umiestňovať samostatné objekty určené na trvalé bývanie
- v území je prípustné doplniť zástavbu pešími komunikáciami, bežeckými dráhami a oddychovými plochami, dotvoriť drobnou architektúrou (lavičky, altánky, preliezky, lávky cez vodu...)
- umiestňovanie samostatných športových zariadení (nie ako súčasť rekreačného objektu), dopravných zariadení (čerpacie stanice, heliporty a pod.) okrem zodpovedajúcich parkovacích miest je na území neprípustný

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

Pre regulovanie funkčného využitia pozemkov je záväzným dokumentom výkres č. 4. hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, m1:1000

- dodržať minimálne odstupy medzi objektami vymedzené v zmysle grafickej časti
- výšková hladina objektov – výška hrebeňa strechy je určená min. 7 a max. 9 m od úrovne 1.np
- úroveň $\pm 0,000$ = úroveň podlahy 1.np, ktorá je osadená maximálne 0,5m nad úrovňou upraveného terénu v zmysle Prílohy č.1 – návrh modelového typu chaty
- umiestňovanie reklamných stĺpov, billboardov okrem orientačných tabúl v území je neprípustné
- je neprípustné oplocovanie pozemkov a budov
- maximálna zastavaná plocha pre jeden navrhovaný rekreačný objekt je v zmysle UPN-O Demänovská Dolina 75 m².

Regulatívy urbanistickej koncepcie vyplývajúce z riešenie ÚPN-O Dem. Dolina **vymedzené územie s označením G – chatová osada ICHR Repiská**

- Plocha je vymedzená pre umiestnenie objektov individuálnej chatovej rekreácie v rozsahu max. 15 nových chát v plošnej výmere max. zastavanej plochy individuálnou stavbou 75 m². Súčasťou vymedzeného územia sú obslužné komunikácie a technická infraštruktúra zabezpečujúce ich obsluhu.
- nezasahovať zástavbou do vymedzeného územia oblasti sprísnených opatrení ochrany vôd II. stupňa.
- etapizácia výstavby je možná, pričom samostatné objekty budú dokončené naraz.
- riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako rekreačné, s dopravnou a technickou infraštruktúrou
- rešpektovať navrhovaný urbanistický skelet územia a stanovené podrobné zastavovacie podmienky
- rešpektovať architektonické regulatívy hmotovo-priestorového riešenia stavieb, vrátane podlažnosti, zastrešenia a tvaroslovía, s prihliadnutím na podmienky umiestňovania stavieb vhodných do horského prostredia. Pri architektonickom riešení objektov uplatniť bohatšie členené formy a drobné merítko stavieb.
- v rámci vymedzeného územia budú umiestnené priestory pre zabezpečenie potreby statickej dopravy pre návštevníkov a obyvateľov.
- zastavanosť v riešenom území nepresiahne 10%.
- v území chatovej osady bude zeleň riešená sadovou úpravou.
- v území sa pripúšťa vybudovanie exteriérových malých zariadení rekreácie a oddychového športu.
- v území nebudú uplatnené žiadne stavby ako dominanty.
- objekty je možné kolaudovať v rámci etapy samostatne.

Určenie funkčných priestorovo homogénnych jednotiek

Funkčné plochy v riešenom území sa delia na rekreačné plochy, plochy komunikácií, technickej infraštruktúry, verejnej a ochrannej zelene, vodné plochy, plochy lesa.

R1, R2 rekreácia a cestovný ruch
 ZV verejná zeleň
 D plochy komunikácií
 ZO izolačná a ochranná zeleň
 L lesné plochy

Limity

- ochranné pásma vedení technickej infraštruktúry a jej zariadení
- ochranné pásmo toku Otupnianky (6m)
- ochranné pásmo lesa (50m od hranice lesných pozemkov)
- PHO vodných zdrojov
- plochy chránených častí krajiny

b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej a technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-Z, ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č. 2. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia, m1:1000 a 3. výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok, m1:1000

Doprava

- rešpektovať navrhovaný základný skelet návrhu miestnych, účelových a ostatných komunikácií. Miestne komunikácie navrhovať podľa STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.
- v riešenom území akceptovať existujúce a navrhované turistické chodníky a doplniť na týchto trasách značenie a náučné tabule
- plochy pre statickú dopravu pre osobné automobily návštevníkov pre navrhované zariadenia riešiť na vlastnom pozemku.

Riešená lokalita bude dopravne napojená navrhovanou stykovou križovatkou na existujúcu prístupovú komunikáciu vedúcu k rekreačnému zariadeniu „Hotel Repiská“. Komunikačný systém navrhovanej lokality bude zložený z jednopruhových obojsmerných komunikácií vybavených výhybňami pre obchádzanie vozidiel. Kryt komunikácií je navrhovaný spevnený živičný. Voda z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií bude odvádzaná do pozdĺžnych odvodňovacích priekop.

Plochy statickej dopravy budú umiestnené na pozemkoch stavitel'ov jednotlivých rekreačných chát a taktiež na pozdĺžnych stojiskách umiestnených pri navrhovaných prístupových komunikáciach.

Pohyb chodcov v riešenej lokalite bude umožnený po navrhovaných prístupových komunikáciach.

- vybudovať jednopruhové obojsmerné komunikácie vybavené výhybňami pre obchádzanie vozidiel v zmysle výkresu č.4.
- dopravné napojenie navrhovaných objektov a komunikácií je potrebné riešiť v súlade s STN 73 6110 STN 73 6102
- realizácia nových obslužných komunikácií, prípadne návrh nových mostných objektov, ako i navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- Komunikácie budú využívané pre zmiešanú premávku motoristickej, cyklistickej a pešej dopravy
- Parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s platnou STN na pozemkoch stavitel'ov jednotlivých rekreačných chát a taktiež na pozdĺžnych stojiskách umiestnených pri navrhovaných prístupových komunikáciach. plochách statickej dopravy podľa výkresu č. 4
- všetky navrhované parkovacie plochy technicky riešiť tak, aby nedochádzalo k úniku ropných produktov do podlažia, čo by mohlo negatívne ovplyvniť kvalitu podzemných vôd
- riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení. V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:
stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom / § 30 ods. 1 písmeno a/ ,
stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu / § 30 ods. 1 písmeno b/, zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice / § 30 ods.1 písmeno c/, zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods.1 písmeno d/ .

Vodné hospodárstvo

- rešpektovať Rozhodnutie OÚŽP Liptovský Mikuláš pod č. ŠVS 1920/1995-Mk zo dňa 7.11.1995 o určení ochranných pásiem (OP) podzemných vodných zdrojov Demänovská dolina, hlavne oblasť sprísnených opatrení OP II. stupňa vodárenského zdroja Vyvieranie.
- rešpektovať opatrenia vyplývajúce z legislatívnej ochrany CHVO nízke Tatry východná časť a povodia vodárenského toku Demänovka s prítokmi Zadná voda, Priečne a Otupnianka
- rešpektovať jestvujúce trasy vodovodov v riešenom území a ich ochranné pásma
- riešiť rozšírenie verejnej vodovodnej siete napojením na existujúci verejný vodovod DN 100 v zmysle grafickej časti výkres č. **3. výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok**
- zabezpečiť súhlasné stanovisko majiteľa vodovodu a zabezpečiť dostatočnú akumuláciu pitnej vody aj pre chatovú osadu ICHR Repiská tak, aby bola zabezpečená nepretržitá dodávka pitnej vody pre uvedené objekty

- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo dotknutých vodných tokov (LP vodného toku Zadná voda) v šírke min. 4m od brehovej čiary.
- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z., Zákon č. 7/2010 Z. Z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2101, STN 73 6822, STN 48 2506 a pod.
- rešpektovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo vodných tokov
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebolo zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov si musí zabezpečiť investor – stavebník na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- akúkoľvek činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou Slovenský Vodohospodársky podnik, š.p. Piešťany.
- Z hľadiska ochrany verejného zdravia, rešpektovať Rozhodnutie OÚŽP Liptovský Mikuláš pod č.ŠVS 1920/1995-Mk zo dňa 7.11.1995 o určení ochranných pásiem (OP) podzemných vodných zdrojov Demänovská dolina, hlavne v oblasti sprísnených opatrení OP II. stupňa vodárenského zdroja Vyvieranie.
- Rešpektovať opatrenia vyplývajúce z legislatívnej ochrany CHVO Nízke Tatry východná časť a povodia vodárenského toku Demänovka s prítokmi Zadná voda a Otupnianka.
- Navrhované riešenie zásobovania lokality chatovej osady ICHR Repiská pitnou vodou z existujúceho vodovodu Hotela Repiská je možné akceptovať za predpokladu súhlasného stanoviska majiteľa vodovodu a zabezpečenia dostatočnej akumulácie pitnej vody aj pre chatovú osadu ICHR Repiská, tak, aby bola zabezpečená nepretržitá dodávka pitnej vody pre uvedené objekty.
- realizovať rekonštrukciu kanalizácie Demänovská Dolina. Realizovať rozšírenie ČOV Pavčina Lehota, ako cieľové riešenie uvažovať s napojením kanalizácie Demänovská Dolina na ČOV Liptovský Mikuláš.
- Všetky navrhované parkovacie plochy technicky riešiť tak, aby nedochádzalo k úniku ropných produktov do podlažia, čo by mohlo ovplyvniť kvalitu podzemných vôd.

Kanalizácia

- riešiť rozšírenie odvádzania odpadových vôd napojením na existujúcu kanalizáciu v zmysle grafickej časti výkres č. **3. výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok**
- realizovať rekonštrukciu kanalizácie Demänovská Dolina
- realizovať rozšírenie ČOV Pavčina Lehota ako cieľové riešenie uvažovať s napojením kanalizácie Demänovská Dolina na ČOV Liptovský Mikuláš

Elektrifikácia

- rešpektovať ochranné pásma elektrizačnej sústavy, ktoré sú stanovené v Zákone č. 251/2012 Z.z. o energetike podľa § 43 a v znení neskorších predpisov.
- v predmetnej lokalite sa nachádzajú podzemné aj nadzemné vedenia v správe SSE-D, a.s., od ktorých je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo. V prípade požiadavky na prekládku energetických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 45 „Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia“, v ktorom sa uvádza: preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy. Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastníkom elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia vykonáva prevádzkovateľ sústavy alebo za podmienok ním určených aj iná oprávnená osoba. Vlastníctvom elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení. SSE-D, a.s. ako majiteľ energetického zariadenia si vyhradzuje právo schválenia spôsobu, termínu preložky tohto zariadenia ako aj jej realizátora. Toto schválenie musí byť vykonané minimálne 60 dní pred plánovaným termínom preložky.
- pre financovanie elektroenergetických zariadení potrebných pre pripojenie bude použitý mechanizmus, resp. dohoda so SSE –D , a.s. v zmysle platnej legislatívy v čase výstavby;
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie zohľadňujúci vyššie uvedené pripomienky predložiť na odsúhlasenie na SSE-D a.s.

Plynofikácia

- rešpektovať v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu.
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení podľa § 78, § 80 zákona č. 251/2012 Z.z
- presne zakresliť jestvujúce trasy plynovodov v riešenej oblasti ako aj ich vytýčenie pred zahájením stavebných prác

Telekomunikačné vedenia

- rešpektovať telekomunikačné vedenia a zariadenia
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
- v zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby.
- v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- v grafickej časti nie je garantovaná geodetická presnosť poskytnutých dát, stavebníkom má povinnosť požiadať o vytýčenie existujúcej trasy vedenia.
- nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany stavebníka zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68

zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ je potrebné, riešiť podľa STN 73 6005
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení a zariadení požadujeme, rešpektovať ich ochranné pásma.
- v rámci plánovaného rozvoja obce je potrebné navrhnuť a zapracovať do ÚP, pripojenia jednotlivých riešených lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť /VTS/, zemnými káblovými rozvodmi. Samotné body napojenia na VTS, budú určené na požiadanie, pričom samotné budovanie VTS v obci, bude závisieť od počtu zákazníkov, ktorí budú požadovať naše služby.

c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Pre regulovanie umiestnenia stavieb je záväzným dokumentom výkres č. 4. **hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu**

c.1 umiestnenie stavby na pozemku

- osadenie objektov v území je vyhradené v zmysle grafickej časti
- polohy jednotlivých objektov a prístupy na pozemky sú vymedzené v jednotlivých regulačných celkoch v zmysle grafickej časti
- akceptovať výšky objektov – hrebeň strechy min. 7 max. 9 m na úrovni +0,000 (0,000=úroveň 1NP)
- úroveň ±0,000 = úroveň podlahy 1.np, ktorá je osadená maximálne 0,5m nad úrovňou upraveného terénu zmysle Prílohy č.1 – návrh modelového typu chaty
- v území nebudú uplatnené žiadne stavby ako dominanty
- neumiestňovať veľkoplošné reklamné zariadenia
- zabezpečiť v prípade potreby majetkové usporiadanie pozemkov pre líniové stavby

c.2 intenzita zastavania

Celková plocha riešeného územia:

5,6934 ha

Koeficient maximálnej zastavanosti celkovej plochy rieš. územia:

0,10

Definícia úrovne ±0,000:

úroveň podlahy 1. NP

Index podlažných plôch:

0,5

Označenie regulovanej plochy	označenie objektu	výmera plochy pozemku (m ²)	koeficient maximálnej zastavanosti	maximálna výška zástavby ±0,0	výška hrebeňa strechy od ±0,0	koeficient stavebného objemu (m ³)	koeficient minimálnej ozelenenej plochy
R1	-	-	1	2NP	min.7m-max.9m	-	-
R2	01	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	02	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	03	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	04	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	05	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	06	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	07	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	08	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	09	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	10	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	11	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	12	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	13	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	14	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
	15	299	0,25	1NP+P	min.7m-max.9m	9	0,25
ZO	-	-	0,00	0NP	-	0	-
ZV	-	-	0,05	1NP	max.6m	6	0,95
L	-	-	0,00	0NP	-	0	-

Pozn. Zastavaná plocha je stanovená koeficientom maximálnej zastavanosti z v rámci jednotlivého pozemku podľa grafickej časti - **2. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia**

V rámci pozemkov sú definované objekty, ktorých objemovo hmotová skladba je záväzná podľa grafickej časti.

Koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

Index podlažných plôch je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

Koeficient stavebného objemu udáva, koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku.

1NP+P znamená 1 nadzemné podlažie + podkrovie (v zmysle prílohy č.1 ÚPN-Z „G“, str.30)

c.3 prípustnosť architektonického riešenia

- všetky objekty budú mať symetrickú strechu so sklonom 30-45° so štítovou stenou
- všetky siete a prípojky viesť zemou
- v riešenom území zachovať jestvujúcu zeleň podľa možností a doplniť ju podľa určených priestorových regulatívov. Pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu pôvodných druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem.
- rešpektovať architektonické regulatívy hmotovo-priestorového riešenia stavieb, vrátane podlažnosti a zastrešenia, s prihliadnutím na podmienky umiestňovania stavieb vhodných do horského prostredia. Pri architektonickom riešení objektov uplatniť bohatšie členené formy a drobné merítka stavieb.
- nerealizovať oplotenie pozemkov a budov
- v území chatovej osady bude zeleň riešená sadovou úpravou.
- oplotenie technického zázemia všetkých objektov je prípustné len v minimálnom rozsahu formou organického zakomponovania v rámci objektu
- k stavbe priliehajúce plochy riešiť v realizácii z prírodného kameňa s vylúčením asfaltových povrchov
- vo výrazových prvkoch architektonického vzhľadu objektov aplikovať tradičné materiály (kameň, drevo)

c.4 opis dopravného a technického riešenia

Riešená lokalita bude dopravne napojená navrhovanou stykovou križovatkou na existujúcu prístupovú komunikáciu vedúcu k rekreačnému zariadeniu „Hotel Repiská“. Komunikačný systém navrhovanej lokality bude zložený z jednopruhových obojsmerných komunikácií vybavených výhybňami pre obchádzanie vozidiel. Kryt komunikácií je navrhovaný spevnený živičný. Voda z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií bude odvádzaná do pozdĺžnych odvodňovacích priekop.

Plochy statickej dopravy budú umiestnené na pozemkoch staviteľov jednotlivých rekreačných chát a taktiež na pozdĺžnych stojiskách umiestnených pri navrhovaných prístupových komunikáciách.

Pohyb chodcov v riešenej lokalite bude umožnený po navrhovaných prístupových komunikáciách.

c.5 ďalšie podmienky

Okrem stavebných a architektonických regulatívov je na území národného parku potrebné aplikovať aj regulatívy začlenenia výstavby do ostatnej krajiny. V riešenom území je potrebné pri začlenení do krajiny využiť najmä existujúcu vegetáciu pred parkovými úpravami a plochy verejnej zelene (ZV) sa priblížia plochám (L) – les a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (v projekte pre stavebné povolenie) bude spracovaný samostatný stavebný objekt „sadovnícke úpravy“.

Pri povoľovaní stavieb v rámci stavebných konaní dodržať ustanovenia § 10 ods. 2 zákona o lesoch.

Typy použitých regulatívov na jednotlivých plochách:

- funkčné využitie:
 - funkcia hlavná
 - funkcia prípustná
 - funkcia neprípustná
- prevládajúci typ stavebnej činnosti
- priestorová forma:
 - štruktúra zástavby
 - výšková hladina
 - tvar strechy
- výrazová forma:
 - tvaroslovie
 - povrchové materiály
- vegetačné úpravy
- spôsob projektovej prípravy

Funkčné priestorovo homogénne jednotky

Funkčné plochy v riešenom území sa delia na rekreačné plochy, plochy komunikácií, technickej infraštruktúry, verejnej a ochrannej zelene, plochy lesa.

D plochy komunikácií

R1, R2 rekreácia a cestovný ruch

ZV verejná zeleň

ZO izolačná a ochranná zeleň

L lesné plochy

Regulatívy:

R1, R2

funkčné využitie územia	hlavné	rekreácia a cestovný ruch v chatách
	prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou rekreácie a cestovného ruchu
	neprípust.	akákoľvek funkcia v rozpore s funkciou cestovného ruchu
typ stavebnej činnosti		rekonštrukcia, novostavba
priestorová forma	štruktúra zástavby	- rozvolnená zástavba - prispôbiť štruktúru zástavby vysokohorskému prostrediu a okolitej prírode - možnosť umiestňovať drobnú architektúru (lavičky, otvorené altánky, preliezky a otvorené ohniská a krby) - rešpektovať schému modelového typu chaty podľa prílohy č.1 - neumiestňovať garáže, na parkovanie využívať odstavné plochy pre automobily pozdĺž prístupových komunikácií. - drevárne, kôlne, úschovne, prístrešky, sklady záhradných potrieb atď. riešiť ako súčasť stavby rekreačnej chaty v rámci plochy pre objekty, ktorých objemovo-hmotová skladba je záväzná a nepresiahne plochu 75 m².
	výšková hladina	- hrebeň strechy vo výške min.7m / max.9m - 1 nadzemné podlažie s využitým podkrovím
	tvar strechy	- prestrešenie objektov šikmou strechou symetrickou so sklonom 30-45° - možnosť využitia podkrovia
výrazová forma	tvaroslovi e	- používať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- používať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
technické podmienky		- všetky technické siete a prípojky viesť zemou

vegetačné úpravy	zeleň riešiť ako prírodnú
projektová príprava	Projekt pre stavebné povolenie

ZV

funkčné využitie územia	hlavné	verejná zeleň
	neprípustné	akákoľvek funkcia v rozpore s funkciou verejnej zelene
typ stavebnej činnosti		rekonštrukcia a novostavba
priestorová forma	štruktúra zástavby	- doplniť pešími komunikáciami a oddychovými plochami, možnosť umiestňovať drobnú architektúru (lavičky, otvorené altánky, preliezky a otvorené ohniská a krby).
	tvar strechy	- prestrešenie objektov šikmou strechou symetrickou so sklonom 30-45° - hrebeň strechy vo výške max.6m
vegetačné úpravy		- sadové úpravy riešiť kompaktnými, ľahko udržiateľnými formami výsadiieb, uprednostniť stromy - výškovú a priestorovú štruktúru výsadiieb zelene prispôbiť aj požiadavkám okolitých funkčných plôch
projektová príprava		Projekt pre stavebné povolenie

ZO

funkčné využitie územia	hlavné	ochranná zeleň s protieróznou funkciou
	neprípustné	akákoľvek funkcia v rozpore s funkciou ochrannej zelene
vegetačné úpravy		rešpektovať a podporovať prirodzené druhové zloženie porastov

L

funkčné využitie územia	hlavné	les
	neprípustné	akákoľvek funkcia v rozpore s funkciou lesa
vegetačné úpravy		rešpektovať prirodzené druhové zloženie porastov

d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

• dodržať požiadavky v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

e) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- rešpektovať ochranu pôd v zmysle zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (Z)
- rešpektovať požiadavky na ochranu prírody a krajiny dané legislatívou najmä zákona č. 543/2002 Z.z. Ochrana biotopu európskeho významu a biotopu národného významu zahŕňa:
 - obmedzovanie alebo regulovanie zásahov, ktoré môžu mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopu,
 - vytváranie podmienok pre zachovanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu biotopu

- sledovanie výskytu biotopu a stavu biotopu
 - dbať na ochranu lesného pôdneho fondu v zmysle Zákona o lesoch 362/2005 Z.z.
 - zachovať pri lesných porastoch produkčné aj mimoprodukčné a ostatné verejnoprospešné funkcie
 - rešpektovať vyhlásené pásma ochrany zdrojov pitnej vody
 - rešpektovať povinnosť ohlásiť prípadný archeologický nález, podľa §40 Zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s §127 Zákona 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v prípade stavebnej činnosti a pri stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad so sídlom v Žiline.
 - rešpektovať povinnosti vyplývajúce z § 30 ods. 1 pamiatkového zákona – všeobecné podmienky pri ochrane pamiatkového fondu, podľa ktorého je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom Žilina. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
 - pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti ne riešenom území, pri ktorej dôjde k zásahom do terénu, musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V oprávnených prípadoch bude rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Žilina uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
 - rešpektovať podmienky ochrany pred povodňami stanovené zákonom 7/2010 Z.z. (v rámci riešeného územia je potenciálnym faktorom ohrozenia potok Demänovka
 - rešpektovať zákon č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva
 - rešpektovať vyhlášku č. 532/2002 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a vyhlášku 399/2012 Z.z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky z 11. decembra 2012, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.
- Riešené územie nie je záujmovým územím Ministerstva obrany SR(Z)
- rešpektovať zákon č.319/2002 Z. z. o obrane SR
 - rešpektovať osobitné požiadavky požiarnej ochrany
 - pri riešení miestnych komunikácií a ostatných komunikácií vrátane účelových komunikácií v území rešpektovať ich navrhovaný základný skelet. Miestne komunikácie navrhovať podľa STN 736110 – Projektovanie miestnych komunikácií
 - akceptovať v riešenom území existujúce a navrhované značené turistické chodníky a doplniť na týchto trasách značenie a náučné tabule
 - rešpektovať Rozhodnutie OÚŽP Liptovský Mikuláš pod č. ŠVS 1920/1995-Mk zo dňa 7.11.1995 o určení ochranných pásiem (OP) podzemných vodných zdrojov Demänovská dolina, hlavne v oblasti sprísnených opatrení OP II. stupňa vodárenského zdroja Vyvieranie
 - rešpektovať vylúčenie výstavby jednotlivých objektov chát v tej časti územia, ktorá sa nachádza v oblasti sprísnených opatrení PHO aj v ďalších stupňoch územno-plánovacej dokumentácie. Navrhované inžinierske siete musia byť umiestnené mimo oblasti sprísnených opatrení PHO.

- rešpektovať vyhlášku MŽP č. 29/2005 Z. z. v prílohe č.3, ktorá stanovuje zásady spôsobu ochrany vôd pre PHO 2. stupňa. Medzi stavby, zariadenia a činnosti s potrebou osobitného posúdenia pre návrh optimálnej úrovne ochrany patria aj rekreácia a šport.
- v rámci schvaľovania projektov jednotlivých stavieb vypracovať a predložiť hydrogeologické posúdenia (odborne spôsobilou osobou na túto činnosť), v ktorých bude komplexne zhodnotený vplyv výstavby navrhovaných objektov na vodné zdroje a v ktorých budú uvedené podmienky a opatrenia, za ktorých môže byť stavba realizovaná
- k napojeniu navrhovaných vodovodných a kanalizačných potrubí, ktoré nie sú vo vlastníctve LVS, a.s. na existujúce na sieť je potrebný súhlas ich majiteľov. Je potrebné preveriť technický stav existujúcej kanalizácie (prehliadka kamerou) a v prípade zistenia nedostatkov zabezpečiť ich odstránenie (podmienka výstavby objektov chát a ich napojenia na kanalizáciu)
- projekty jednotlivých stavieb spolu s hydrogeologickými posúdeniami predkladať na vyjadrenie LVS, a.s.
- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. Zákon č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné normy STN 75 2102, STN 73 6822, STN 48 2506 a pod.
- rešpektovať pobrežné pozemky a ochranné pásma vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102, v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí
- sekundárne elektrické rozvody riešiť výlučne káblovou sieťou zemou
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- v predmetnej lokalite sa nachádzajú podzemné a nadzemné vedenia v správe SSE-D a.s., od ktorých je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo
- umožniť digitalizáciu telekomunikačných sietí
- riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

f) určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na:

1. automobilová a pešia komunikácia vrátane sietí a zariadení technickej infraštruktúry,
2. 15 rekreačných chát s označením 01-15,
3. drobné stavby (lavičky, otvorené altánky, preliezky a otvorené ohniská a krby), v zmysle grafickej časti ÚPN-Z „G“ Demänovská Dolina, chatová osada ICHR Repiská, výkresy č. 2 až 5.

Pre vyššie uvedené stavby nie je možné zlúčiť rozhodnutie o umiestnení stavby so stavebným konaním, nakoľko schválením ÚPN-Z „G“ Demänovská Dolina, chatová osada ICHR Repiská bude na tieto stavby rozhodnutie o umiestnení stavby vydané.

g) požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V zmysle navrhnutého urbanistického riešenia dôjde k zmene organizácie územia a využitia pozemkov. V území budú geometrickým plánom vyčlenené nové pozemky, ktoré budú vymedzené zastavanou plochou objektov a plochou komunikácií. Je možný etapovitý postup pri vyňatí pozemkov v závislosti od realizácie plánovanej výstavby.

h) pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Nie sú požiadavky na asanácie.

Označenie verejnoprospešnej stavby	parcelné čísla KN, ktorých sa každá jednotlivá verejnoprospešná stavba týka.
D – výstavba miestnych komunikácií	2905/1, 3040
V - vedenia verejnej vodovodnej siete	2905/1
K – vedenia verejnej kanalizačnej siete	2905/1
E1 - výstavba a rekonštrukcie zariadení zásobovania elektrickou energiou	2905/1
E2 - výstavba a rekonštrukcie vedení zásobovania elektrickou energiou	2905/1

i) zoznam verejnoprospešných stavieb

Doprava

D – stavby a zariadenia verejnej dopravnej siete,

Zásobovanie vodou

V – vedenia verejnej vodovodnej siete,

Odkanalizovanie

K – vedenia verejnej kanalizačnej siete,

Zásobovanie elektrickou energiou

E1 – výstavba a rekonštrukcie zariadení zásobovania elektrickou energiou

E2 – výstavba a rekonštrukcie vedení zásobovania elektrickou energiou

j) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Článok 2

- (1) Obecné zastupiteľstvo v Demänovskej Doline sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa 26.10.2016 Uznesením č. 140/11/2016.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli 27.10.2016.
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli 11.11.2016.



Mgr. Ľubomíra Klepáčová
starostka obce