



Územný plán obce (sídelného útvaru)

# PAVČINA LEHOTA

**ZMENY A DOPLNKY č. 3**

NÁVRH

Obstarávateľ: OBEC PAVČINA LEHOTA  
Spracovateľ: ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR GAM RUŽOMBEROK  
NÁMESTIE ANDREJA HLINKU 27, 034 01 RUŽOMBEROK  
Hlavný riešiteľ: ING. ARCH. MARIÁN GOČ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
Zákazkové číslo: 8114 - 20  
Dátum: MÁJ 2014

**OBSAH DOKUMENTÁCIE:**

<b>A. TEXTOVÁ ČASŤ .....</b>	<b>3</b>
<b>A.1. Základné údaje .....</b>	<b>3</b>
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje.....	4
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu .....	4
<b>A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>5</b>
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	5
A.2.2. Vázy vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	6
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	11
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	12
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	13
A.2.7. Návrh riešenia bývania a občianskeho vybavenia, rekreácia, výroba .....	16
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia .....	17
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou štruktúrou, výroby a rekreácie.....	18
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	19
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	19
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany, .....	19
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	19
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia.....	21
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie .....	26
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....	28
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	28
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely .....	29
A.2.17. Návrh záväznej časti .....	32
4. Zásady a regulatívy zastavaného územia .....	33
5. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.....	34
6. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	34
7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúromohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene .....	36
8. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	36
9. Vymedzenie zastavaného územia obce .....	36
10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	37
11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.....	37
12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny .....	37
13. Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	37
14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb .....	37
<b>A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE .....</b>	<b>37</b>

**B. GRAFICKÁ ČASŤ**

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov (Širšie vzťahy / súčasť konceptu–10.1998–nedá sa použiť)	M 1:50 000 (M 1:25 000)
2	Súčasná krajinná štruktúra. Problémový výkres KÚ /súčasť konceptu– 10.1998/	M 1:10 000
3	Problémový výkres zastavaného územia / súčasť konceptu–10.1998/	M 1: 2 000
4	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES-u (Súčasná krajinná štruktúra a návrh krajiny - mapa regulatívov)	M 1:10 000
5	Funkčné a priestorové usporiadanie územia – mapa regulatívov	M 1:10 000
6	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby (Základná urbanistická a dopravná koncepcia - mapa regulatívov)	M 1: 2 000
7	Výkres riešenia verejného technického vybavenia (Technická infraštruktúra – mapa regulatívov)	M 1: 2 000
8	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery (Mapa záberov PPF a LPF)	M 1: 2000
9	Mapa záberov PPF a LPF	M 1: 2 000

# A. TEXTOVÁ ČASŤ

## A.1. Základné údaje

### A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

#### A.1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

V poslednom období vzrástol záujem o rozvoj bývania, rekreácie a poľnohospodársku výrobu. Zložité vlastnícke vzťahy neumožňujú potenciálnym stavebníkom využiť obytné plochy v platnom územnom pláne obce, preto vznikla potreba navrhnuť rozšírenie obytného územia a rozšírenie rekreačného územia obce. Z toho dôvodu bolo potrebné začať spracovávať Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu (ďalej len ÚPN) obce(sídelného útvaru- ďalej len obce) Pavčina Lehota podľa Zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení, ktorým sa doplní riešené územie do platného územného plánu a na základe ktorého sa vypracuje projektová príprava predmetnej lokality a následne realizácia. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota.

#### A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE(SÍDELNÉHO ÚTVARU)PAVČINA LEHOTA - <b>ZMENY A DOPLNKY č. 3 - návrh</b>
Objednávateľ úlohy:	Obec Pavčina Lehota
Obstarávateľ úlohy:	Ing, arch. Anna Gočová, OSO ÚPP a ÚPD, preukaz č. 261
Spracovateľ úlohy:	Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok

Na akcii spolupracovali:

- Vedenie úlohy, zhodnotenie územného potenciálu obce, *Ing. arch. Marián Goč*  
výsledné syntézy rozvojových možností sídla, vymedzenie  
regulatívov pre rozvoj, koordinácia spracovateľských postupov
- Syntézy geodynamických procesov: *Ing. Peter Gažík*  
spolupráca pri hodnotení rozvojových východísk z hľadiska *Ing. arch. Lucia Krupová*  
geologickej rajonizácie a pri hodnotení rozvojových východísk *Ing. Peter Gažík*  
geoeosystémových komplexov na území katastra obce
- Demografia, vyhodnotenie PP: *Ing. arch. Lucia Krupová*
- Doprava : *Ing. Vladimír Otto*
- Vodné hospodárstvo : *Janka Rechteriková*
- Energetika : *Ing. Anton Galas*  
*Ing. Anton Turan*  
*Zuzana Takáčová*
- *Grafické práce :*

Územnoplánovaciu dokumentáciu spracoval Architektonický ateliér GAM Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč. Obstarávateľom je obec Pavčina Lehota, v zastúpení Ing. arch. Anna Gočová, ktorá je, na základe preukazu č. 261 o odbornej spôsobilosti, spôsobilá obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentácie.

### **A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia**

Rozvoj obce v súčasnosti nie je možné uskutočniť v hraniciach zastavaného územia obce, preto vznikla potreba v priebehu posledných rokov rozšíriť obytné a rekreačné územie obce. Toto rozšírenie dokumentujú Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Pavčina Lehota. Riešené územie bolo vymedzené obcou Pavčina Lehota.

Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je

- vytvoriť aktuálny územnoplánovací dokument ako podklad pre územné rozhodovanie a riadenie stavebného rozvoja v riešenom území a stanoviť jednoznačné zásady a regulatívy územného a stavebného rozvoja časti obce Pavčina Lehota,
- stanovenie zásad funkčného využitia plôch tak, aby nedochádzalo k nežiadúcim kolíziám jednotlivých funkcií, stanovenie funkčných a priestorových regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v meste a vo voľnej krajine,
- podporovať a udržiavať všetky kultúrne pamiatky, zvláštnosti a tradície,
- ako aj zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia a zabezpečiť ochranu významných prírodných hodnôt,
- vytvorenie kvalitných životných podmienok pre všetkých obyvateľov a návštevníkov.

Spôsob interpretácie týchto cieľov v grafickej podobe sleduje požiadavky, vyplývajúce zo stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. V zásade ide o textovú, tabuľkovú a grafickú časť formou náložiek na podklad platného územného plánu, s dôrazom na návrhovú časť a záväznú časť v textovej časti a mapy regulatívov v M 1:10 000 a v M 1: 2 000, ako východiskové nástroje pre rozhodovací proces. Navrhované zmeny a doplnky sú zdokumentované v hlavných výkresoch. Širšie vzťahy sme spracovali na náložke platného ÚPN – VÚC Žilinský kraj. Komplexný urbanistický návrh, Technickú vybavenosť a Zábery poľnohospodárskej pôdy sme spracovali na náložkách platného územného plánu.

### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje**

Obec Pavčina Lehota v súčasnosti územnoplánovaciú činnosť reguluje podľa platného Územného plánu obce (sídelného útvaru) Pavčina Lehota, ktorý vypracoval Architektonickým ateliérom GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA a ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote Uznesením č. 2/2002, zo dňa 07.06.2002.

V roku 2004 boli vypracované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce (SÚ) Pavčina Lehota, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote Uznesením č. 1/2005, zo dňa 5.12.2005.

V roku 2006 boli vypracované Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce (SÚ) Pavčina lehota, ktoré boli prerokované ale neboli schválené v Obecnom zastupiteľstve v Pavčinej Lehote.

V súčasnosti v schválenom územnom pláne obce je potrebné zmeniť alebo doplniť niektoré plochy, určené prevažne na obytnú (rodinné domy) a rekreačnú funkciu (rekreačné objekty) v uvedených lokalitách

### **A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu**

#### **A.1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou**

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota sa začali obstarávať v januári 2014, výberom osoby spôsobilnej obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciú dokumentáciu a následne spracovateľa. Po spracovaní návrhu územného plánu, sa uskutoční jeho verejné prerokovanie dotknutých účastníkov s výkladom spracovateľa. Po vyhodnotení stanovísk sa opraví návrh a odovzdá

sa na Okresný úrad, OVBP, odd. územného plánovania na posúdenie a vydanie súhlasu so schválením. Nakoniec sa územný plán schváli Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote.

### **A.1.3.2. Zhodnotenie súladu so zadaním**

Spracovateľ pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota vychádzal z požiadaviek obstarávateľa, ktoré sú **v súlade so Zadaním** pre Územný plán obce Pavčina Lehota - Dlhodobý program územného rozvoja sídelného útvaru Pavčina Lehota (ÚHZ), ktorý vypracoval v novembri 1996 Architektonický ateliér GAM Ružomberok. Dlhodobý program územného rozvoja obce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v januári 1997 pod č.97/9-1.

### **A.1.3.3. Výsledky variantných riešení**

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota sa spracovali ako jednovariantný návrh.

### **A.1.3.4. Zhodnotenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prepracovania zadania alebo konceptu**

V priebehu obstarávania a spracovania návrhu Zmien a doplnkov bolo potrebné aktualizovať časť o ochrane prírody, vzhľadom na územia európskeho významu.

### **A.1.3.5. Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení**

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota bol spracovaný na základe

- požiadaviek od Obecného úradu v Pavčinej Lehote,
- ÚPN obce(SÚ) Pavčina Lehota, ktorý vypracoval Architektonický ateliér Gam Ružomberok v roku 2001-2 ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote Uznesením č. 2/2002, zo dňa 07.06.2002.
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce(SÚ)Pavčina Lehota, ktoré vypracoval Architektonický ateliér Gam Ružomberok a ktoré, boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote Uznesením č. 11/2005, zo dňa 5.12.2005,
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce(SÚ)Pavčina Lehota, ktoré vypracoval v roku 2006 Architektonický ateliér Gam Ružomberok a ktoré, boli boli prerokované ale neboli schválené Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote,
- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (spracovateľom je Združenie VÚC Žilina v roku 1998), ktorý prerokovala vláda SR dňa 26. mája 1998 Nariadením vlády č. 223/1998 Z.z. zo dňa 26. mája 1998, uverejneným 18. júla 1998 v Zbierke zákonov SR v čiastke 85, sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu VÚC Žilinský kraj. Následne boli spracované zmeny a doplnky, ktorých Záväzná časť bola schválená v Zastupiteľstve ŽSK VZN č. 6/2005, zmeny a doplnky ÚPN VÚC Žilinského kraja,
- aktuálne právne predpisy.

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### **A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia**

Z platného UPN uvádzam:

Obec Pavčina Lehota leží na severe Nízkych Tatier, pri vstupe do Demänovskej doliny, v nadmorskej výške 698 m.n.m. Územie katastrálneho územia na východe ohraničuje rieka Demänovka. Na juhu tvorí hranicu hrebeň Sinej, Jamy pokračovaním až k Demänovke. Na západe ide hranica hrebeňom vrchov Kamenice, pokračuje tesne pri obci Lazisko na vrch Dbalov. Na severe ide vyvýšeninami Dbaly, Hrby, potôčkom za Hôrkami a Lúkami.

Mikroregionálne vzťahy sú značné s obcou Demänová a Liptovským Mikulášom, s obcou Bodice a Laziny. Makroregionálne vzťahy nie sú rozvinuté. Územný plán sídelného útvaru Pavčina Lehota rieši administratívne územie obce, vymedzené katastrálnou hranicou. Celková výmera riešeného územia je 721,6772 ha.

Doplňa sa:

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Pavčina Lehota.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota sa skladá zo **6 zmien** (lokality so zmenenou funkciou), ktoré súvisia s **3 doplnkami** (lokalitami s doplnenou novou obytnou alebo rekreačnou funkciou).

Navrhované lokality sú situované v bezprostrednej návaznosti na skutočne zastavané územie obce. Doplnok D 3.1 sa nachádza juhovýchodne od zastavaného územia, D 3.2 sa nachádza juhozápadne od zastavaného územia a D 3.3 sa nachádza severozápadne od zastavaného územia obce.

### **A.2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny**

Doplňa sa:

V rámci ďalšej projektovej prípravy je potrebné vypracovať územný plán zóny pre doplnené územie D 3.3 Rekreačné územie.

Územný plán zóny podrobnejšie určí priestorové a zastavovacie podmienky výstavby v riešenom území.

### **A.2.1.3. Prírodná štruktúra**

Ostáva nezmenené.

### **A.2.1.4. Aglomerácia**

Ostáva nezmenené.

## **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu**

A.2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O

Doplňa sa

### **Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPD**

Doplňa sa vzhľadom na stručné zdokumentovanie záväzných častí ÚPN-R v schválenom územnom pláne:

### **Všeobecne záväzné nariadenie**

Región je vyššou územnou jednotkou pre riešenú obec. Územný plán regiónu - Územný plán Veľkého územného celku Žilinský kraj (spracovateľom je Združenie VÚC Žilina v roku 1998), ktorý prerokovala vláda SR dňa 26. mája 1998 Nariadením vlády č. 223/1998 Z.z. zo dňa 26. mája 1998, uverejneným 18. júla 1998 v Zbierke zákonov SR v čiastke 85, sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu VÚC Žilinský kraj. Následne sa vypracovali zmeny a doplnky ÚPN VÚC Žilinského kraja a ŽSK vydáva Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja o záväzných častiach zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja č. 6/2005.

V roku 2008 boli spracované Zmeny a doplnky č. 3 VÚC Žilinský kraj, ktorých Záväzná časť bola vyhlásená VZN 17/2009 dňa 17. marca 2009 Zastupiteľstvom ŽSK. Zmeny a doplnky č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja boli schválené UZN č. 6/11 a súčasne bolo schválené VZN č.26/2011 o Záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja.

Nasledujúca záväzná časť, ktorá súvisí s riešeným územím, je citovaná z uvedených dokumentov v plnom znení:

## **I. ČASŤ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Vložený nový text v znení:

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na záväznú časť KURS 2001, schválenú uznesením vlády SR 1033 z 31. 10. 2001 a vyhlásenú nariadením vlády SR 528/2002 Z. z. zo 14. 08. 2002.

### **1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY**

1.1. vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,

1.5. formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni na území Žilinského kraja prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.8. podporovať vznik a posilnenie suburbánnych pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín,

1.10. podporovať ako ťažiská osídlenia nižších úrovní v Žilinskom kraji:

1.10.1. liptovskomikulášsko-ružomersko-dolnokubínske ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia druhej úrovne,

1.11. podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí,

1.12. podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,

1.13. sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej komplexnosti regionálnych celkov,

1.14. formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov decentralizovanej koncentrácie,

1.15. upevňovať vnútro štátne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia,

1.16. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyvázenej hierarchizovanej štruktúry

1.16.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:

b) žilinsko-podtatranskú rozvojovú os: Žilina-Martin-Poprad-Prešov,

1.17. napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami :

1.17.1. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,

1.17.2. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

1.17.3. zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonickopriestorové prostredie,

1.17.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.20. rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene, národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA)....

1.21. ďalšie plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v ndväznosti na zastavané územie, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce, v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu na vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

## **2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

2.12. riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,

2.13. podporovať vybrané zariadenia sociálnej starostlivosti na regionálnej úrovni cestou ich modernizácie a vytvárania územných rezerv pre nové kapacity,

2.14. zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

## **3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA**

3.1. vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno-priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú.

3.2 podporovať diferencovane regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondície obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,

3.14. podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

## **5. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HLADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA**

4.4. zachovať prírodný charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú zeleň a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,

4.5. zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami – trávne porasty, stromová a krovinová vegetácia a vylúčiť všetky aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovycích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),

4.6. stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť biodiverzitu ako ekotónovú zónu les – bezlesie,

4.7. podporovať extenzívne leso – pasienkárске využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,

4.8. zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry daného regiónu(Kysuce, Orava, Liptov, Turiec)

4.8.2.preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniom zábere krajiny, alebo inom technickom diele:

a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu – krajinný obraz (harmóniu, kompozíciu, vyváženosť a mierkovitosť)

b) dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,

c) bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych krajinných scenérií alebo ich zmenu,

d) prínos možných vzuálnych vnemov z krajinného obrazu priamo z navrhovaných diel (diaľnice),

e) dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,

f) dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov,

4.9. zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,

4.10. prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť,



- 4.11. eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory, pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.12. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,
- 4.17. rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja
- 4.20. vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišť v alúviách vodných tokov,
- 4.21. zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovanie charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

## **5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

### **5.3. Infraštruktúra cestnej dopravy**

- 5.3.1. v návrhovom a výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom SSC „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,

## **6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA**

### **6.1. rešpektovať z hľadiska ochrany vôd**

#### **6.1.1. ochranné pásma vodárenských zdrojov**

- 6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernica 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách) vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. to znamená:

- 6.6.3. ak je v aglomeráciách pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta, opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

### **6.7. prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb:**

#### **6.7.1. pre aglomerácie viac ako 10 000 EO:**

- f) Liptovský Mikuláš, vybudovanie kanalizácie v obci Jalovec, Liptovský Trnovec, Pavlova ves, Bobrovček, Liptovské Beharovce (priradené aglomerácie), v miestnych častiach mesta, rekonštrukcia kanalizácie v Demänovskej Doline,

- 6.8. podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií,

- 6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových skôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi a dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,

- 6.13. na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:

6.13.2. vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č.5/2008 Slov. vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“ operačný cieľ: 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,

6.13.4. komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokovopatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh, úpravy tokov realizovať ztak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,

6.13.5. rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami.

6.13.6. rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,

6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

## **7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKE INFRAŠTRUKTÚRY**

7.1. zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vytvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,

7.2. zabezpečiť zvýšenú výrobu elektrickej energie:

7.2.1 modernizáciou a rekonštrukciou existujúcich zdrojov,

7.4. v energetickej náročnosti spotreby

7.4.1 realizovať opatrenia na zníženie spotreby elektrickej energie v priemysle a energeticky náročných prevádzkach,

7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,

7.7. podporovať rozvoj plynifikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,

7.9. zriaďovať zásobovacie VTL a STL prepojovacie sústavy plynovodov hlavne v okresoch Námestovo, Ružomberok, Liptovský Mikuláš,

7.10. zamerať sa v spotrebe zemného plynu na jeho využívanie:

7.10.1. v kombinovanej výrobe tepla a elektrickej energie, paroplynových cykloch a kogeneračných jednotkách,

7.10.2. ako alternatívne palivo pre pohon motorových vozidiel hlavne v hromadnej (MHD, prímestská doprava) a individuálnej doprave,

1.11. vytvoriť územné predpoklady pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,

7.13. vytvárať podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7.14. podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami, využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,

7.15. znižovať energetickú náročnosť objektov(budov) z hľadiska tepelných strát.

## **8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

8.1. zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží do roku 2015,

8.2. sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia,

8.3. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov v obciach určených v územnom pláne,

8.4. zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov v obciach určených v územnom pláne,

8.7. vytvoriť systémové podmienky pre rozvoj podnikateľskej sféry v oblasti využívania a spracovania odpadov v zmysle navrhovaných opatrení vyšpecifikovaných v textovej časti návrhu územného plánu VÚC Žilinský kraj,

#### **10. V oblasti telekomunikácií**

10.1.zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v telekomunikačných projektoch,

10.2.dosiahnuť špičkovú medzinárodnú úroveň telekomunikačných služieb v horizonte do r. 2010,

#### **11. V oblasti pôšt**

11.2.zabezpečovať poštové služby v rámci Žilinského samosprávneho kraja regionálnymi poštovými centrami (RPC):

b) RPC Liptovský Mikuláš pre okresy: Dolný Kubín, Liptovský Mikuláš, Námestovo, Ružomberok a Tvrdošín,

### **II. časť VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Z verejnoprospešných stavieb vymedzených v ÚPN VÚC Žilinského kraja a jeho Zmenách a doplnkov sa na riešené územie vzťahujú:

#### **3. Technická infraštruktúra**

##### **3.1 vodohospodárske stavby**

3.1.3. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby:

3.1.3.1 pre aglomerácie viac ako 10 000 EO:

f)Liptovský Mikuláš, vybudovanie kanalizácie v obci Jalovec, Liptovský Trnovec, Pavlova ves, Bobrovček, Liptovské Beharovce, v m.č. mesta Liptovský Mikuláš, rekonštrukcia kanalizácie v Demänovskej Doline,

3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd

3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,

##### **3.3 pošta a telekomunikácie**

3.3.1 súvisiace stavby pre rozvoj telekomunikácií na dosiahnutie špičkovej medzinárodnej úrovne telekomunikačných služieb,

##### **3.4 stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov**

3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,

Pri návrhu verejnoprospešných stavieb rešpektovať verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu VÚC Žilinského kraja v znení schválených Zmien a doplnkov č.1.- 4.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **Spôsob zapracovania regulatívov:**

Zmeny a doplnky č.3 Územný plán obce Pavčina Lehota – návrh rešpektuje nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu.

#### **A.2.2.2. Zhodnotenie výsledkov prerokovania konceptu riešenia ÚPN-O s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou, ich uplatnenie v návrhu ÚPN-O**

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota boli spracované hneď ako návrh, v zmysle stavebného zákona.

### **A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

#### **A.2.3.1. Demografia**

Doplňa sa:

K 31.12.2013 žilo v obci Pavčina Lehota 360 obyvateľov.

**POČET DOMOV A BYTOV NAVRHOVANÝCH V RERULOVANÝCH PRIESTOROCH  
súvislosť s počtom obyvateľov - N-4 obyv./1 RD, N-5ubyt/1RCH(ZaD č.3 ÚPN obce  
Pavčina Lehota)**

Regul. priestor	Počet obyvateľov(rekreantov)					
	Návrh					
	Domy spolu	Rodinné domy	Rekreačné chaty	Obyvatelia v RD	Rekreanti v RCH	Spolu
1	2	3	4	5	6	7
D 3.1	12	6	6	24	30	54
D 3.2	16	13	13	52	65	117
D 3.3	40	0	40	0	200	200
Spolu	68	19	59	76	295	371

**Poznámka:**

ZaD č.3 = Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Pavčina Lehota

**D 3.1**

D 3. = označenie doplnku č.3

1 = poradové číslo doplnenej lokality

RD = rodinný dom

RCH = rekreačná chata

**Rekapitulácia:**

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa doplní v rámci dvoch doplnených obytno-rekreačných území počet obyvateľov o cca 76 obyvateľov.

**A.2.3.2. Bytový fond**

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa doplní v rámci dvoch doplnených obytno-rekreačných území počet bytov o cca 19 bytov v rodinných domoch.

**A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

**A.2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce**

Ostáva nezmenené.

**A.2.4.2. Väzby obce na záujmové územie**

Ostáva nezmenené.

**A.2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny**

Dopĺňa sa:

Regionálny ÚSES vymedzil v riešenom území nasledovné prvky:

Nadregionálne biocentrum je vlastné územie NAPANTu.

Nadregionálny biokoridor je časť ochranného pásma NAPANTu prebiehajúca približne od nadregionálneho biocentra severne až po úpätie Nízkyh Tatier.

Regionálne biocentrum je územie prírodnej rezervácie Jelšie.

Regionálny biokoridor je koridor vodného toku Demánovka.

Prvky ÚSES boli v návrhu ÚPN obce doplnené o miestny biokoridor Paludžanka a interakčné prvky rôzneho charakteru – kroviny a stromy tvoriace tzv. nelesnú drevinovou vegetáciu spolu s mokradňami

a podmáčanými lokalitami, ktoré v poľnohospodárskej krajine tvorenej prevažne pasienkami a ornými pôdami tvoria prvky drevinovej vegetácie rastúcej okolo vodných tokov a na medziach.

Negatívnymi resp. stresovými javmi v krajine v zmysle chápania našej krajinnokoologickej školy sú zložky krajiny s potlačenou homeostázou a potrebou umelého prisunu energie ako aj prvky priamo znečisťujúce a zhoršujúce životné prostredie. Patrí sem areál poľnohospodárskeho majetku, veľkoplošné lány ornej pôdy, línie produktovodov, dopravné koridory.

#### **A.2.4.4. Funkcie obce saturované v záujmovom území**

Ostáva nezmenené.

#### **A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Riešené územie obce Pavčina Lehota je rozdelené na:

I. Zastavané územie obce

II. Ostatné územia katastra obce

V súčasnosti je zastavané územie obce Pavčina Lehota legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce. Táto hranica zodpovedá stavu k 1.1.1990. Vzťahujú sa na ňu odvody a zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V územnom pláne je navrhnutá úprava hraníc zastavaného územia obce. Súčasné a navrhované hranice zastavaného územia obce sú interpretované v grafickej časti územného plánu. Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia obce je vymedzené plochami vhodnými na zástavbu.

I.Zastavané územie obce súčasné i navrhované na úpravu je označené ako zóna I<sub>1</sub>/súčasné/, I<sub>2</sub>/areál poľnohospodárskej výroby/, I<sub>3</sub> /rozšírenie zastavaného územia/.

##### **I1 (plocha 24038ha)**

- súčasné zastavané územie obce

**Limity a regulatívy:**

- zabezpečiť vyhovujúce hospodárenie s prírodnými zdrojmi, energiou a odpadmi
- zvýšiť možnosti ubytovania pre hostí
- ostatné uvedené v urbanistickej časti

##### **I2 (plocha 3,75ha)**

**I2 (areál poľnohospodárskej výroby)**

**Limity a regulatívy:**

- zabezpečiť vyhovujúce hospodárenie s prírodnými zdrojmi, energiou a odpadmi
- v areáli umiestniť dostatočné množstvo izolačnej a hygienickej vegetácie podľa zásad v časti Ostatné návrhy - Návrh ekostabilizačných opatrení
- zmeniť štruktúru chovu na chov jazdeckých koní pre podporenie funkcie turizmu a cestovného ruchu; súčasný chov hospodárskych zvierat presunúť do iných dvorov Školského majetku

##### **I3 - plocha 1,40ha)**

**I3 (zastavané územie obce - návrh rozšírenia)**

**Limity a regulatívy:**

- požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy
- zabezpečiť vyhovujúce hospodárenie s prírodnými zdrojmi, energiou a odpadmi
- jednotlivé časti rozšírenia intravilánu budú podporovať individuálnu výstavbu rodinných domov, výstavbu hotela, rozšírenie športových kapacít pri terajšom ihrisku, výstavbu kúpaliska na severnom okraji obce.

Zmeny a doplnky sa týkajú plocha I1 a I3.

II. Ostatné územie katastra zahŕňa územie okolo zastavaného územia, ohraničené hranicou katastra. Označené je ako zóna A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, B<sub>4</sub>, C, D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, E, F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub>, G<sub>1</sub>, G<sub>2</sub>, H<sub>1</sub>, H<sub>2</sub>, H<sub>3</sub>.

V tomto území sa aktualizujú údaje o ochrane prírody vzhľadom na európsky chránené územia.

Ostatné ostáva nezmenené.

**A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce**

Dopĺňa sa:

Pri stanovení základnej urbanistickej koncepcie bolo potrebné si stanoviť zásady využitia riešeného územia.

V súčasnosti Pavčina Lehota je malé vidiecke sídlo s prevládajúcou obytnou funkciou, rozvíjajúcou sa rekreačnou funkciou a doplnkovou hospodárskou funkciou, zastúpenou poľnohospodárskou výrobou.

Pôvodná

V návrhovom období obec, ktorá tvorí nástup do Demänovskej doliny, preberá funkciu komplexného strediska cestovného ruchu. Funkčne je nová urbanizácia orientovaná na saturáciu nárokov vyplývajúcich z budúcej priority rekreačnej funkcie obce, najmä na ubytovanie návštevníkov a s ním súvisiace služby a na riešenie športovo-rekreačného areálu s celoročným využitím pre celú Demänovskú dolinu.

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít.

**ZMENY** zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **6 ZMIEN** (Z3.1., Z3.2., Z3.3., Z3.4., Z3.5., Z3.6.) v regulovaných priestoroch I1 a I3.

**DOPLNKY** predstavujú **3 DOPLNKY** (lokalít s doplnenou novou obytno-rekreačnou alebo vrekreačnou funkciou). Všetky lokality sú situované v bezprostrednej návaznosti na skutočne zastavané územie obce. Lokality s funkciou rekreácie a výrobnou funkciou sú situované vo voľnej kraline.

OBYTNO-REKREAČNÉ ÚZEMIE -D 3.1, D 3.2.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - D 3.3

**A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch**

Dopĺňa sa:

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota dokumentujú zmenené alebo doplnené funkčné a priestorové usporiadanie navrhovaných lokalít, vymedzených v doplnených regulovaných priestoroch.

V regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, uvedených v platnom ÚPN obce Pavčina Lehota-O Oravská Polhora, sa upresňuje pojem podkrovie na podkrovie s jedným podlažím.

Nasledujúce dve tabuľky podrobne dokumentujú navrhované ZMENY a DOPLNKY č.3.ÚPN obce Pavčina Lehota.

**1.D O P L N K Y - ZOZNAM LOKALÍT A ICH NAVRHOVANÝCH A POVODNÝCH FUNKCIÍ**

Lokalita č. Záber č.		Navrhovaná funkcia	Pôvodná funkcia	Katastrál. číslo parciel
1	2	3	4	5
<b>D 3.1. Obytno-rekreačná zóna</b>				
	1	RD alebo RCH (12)	orná pôda	3099-3111
	2	Ulica K1	orná pôda	3099-3111,3962,3089/3
<b>D 3.2. Obytno-rekreačná zóna</b>				
	3	RD alebo RCH (4)	orná pôda	3255,3256,3260
	4	Časť Ulica K2	orná pôda	3255,3256,3260,3261,3265
	5	RD alebo RCH (8)	orná pôda	3255,3256,3260,3261,3265,3266,3269,3270,3273,3274
<b>D 3.3. Rekreačná zóna</b>				
	6	RCH (8)	TTP	3480,3481,3482,3484,3485,3488,3491-3499
	7	Ulica K4	TTP	3432-3443,3469,3473,3480,3481,3482,3484,3485,3488,3492-3494,3976
	8	RCH (30)	TTP,orná pôda	3420-3443,3393,3394,3397-3400,3403-3406

**Poznámka:**

ZaD č.3 = Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Pavčina Lehota

**D 3.1**

D 3. = označenie doplnku č.3

1 = poradové číslo doplnenej lokality

1.1. = označenie záberov PP

RD - rodinné domy

RCH - rekreačné chaty

Z uvedenej tabuľky a z grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie vyplýva, že v návrhu územnoplánovacej dokumentácii – Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce pavčina Lehota - sa dopĺňajú lokality(**DOPLNKY**), určené

- pre rodinné domy a rekreačné chaty – 2 lokality (D 3.1 a D 3.2),
- pre rekreačné objekty – 1 lokalita (D 3.3.).

Ide o 2 lokality určených pre obytno – rekreačné územie s prevahou bývania – na výstavbu cca 19 rodinných domov a 19 rekreačných chat a 1 lokalitu určenú pre rekreačné územie - na výstavbu 40 rekreačných chat.

**2. Z M E N Y - ZOZNAM LOKALÍT A ICH POVODNÝCH A NAVRHOVANÝCH FUNKCIÍ**

Regul. priestor	Por. číslo	Pôvodná funkcia v ÚPN - O	Navrhovaná funkcia	Parcela KN č.	Poznámka
1	2	3	4	5	6
D 3.1	Z3.1	Elektrické vedenie VN a transformáčna stanica	Elektrické vedenie VN a transformáčna stanica		Posunutie podľa skutočnosti
D 3.2	Z3.2	Plochy športu a telovýchovy	Plochy s prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch	3261,3265,3266,3269,3270 3273,3274,3277,3278,3281, 3282,3285	
	Z3.3	Plochy športu a telovýchovy	Ulica K2 a časť ulice K3	3265,3266,3269,3270,3273 3274,3277,3278,3281,3282, 3285,3286	
	Z3.4	Plochy športu a telovýchovy	Plochy s prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch	3266,3269,3270,3273,3274, 3277,3278,3281,3282,3285,	
	Z3.5	Plochy s prevahou bývania v nízko-podlažných rodinných domoch	Časť ulice K3	3286,3287	
D 3.3	Z3.6	Plocha pre ubytovacie zariadenia a vybavenosť	Plochy s prevahou rekreácie a CR	3494,3495,3496,3497,3499, 3500,3501,3975	

**Poznámka:**

ZaD č.3 = Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Pavčina Lehota

**D 3.1**

D 3. = označenie doplnku č.3

1 = poradové číslo doplnenej lokality

Z1 = označenie zmeny

**Rekapitulácia:**

**ZMENY** zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o **6 ZMIENY(Z3.1., Z3.2., Z3.3., Z3.4., Z3.5., Z3.6)** v regulovaných priestoroch **D 3.1, D 3.2 a D 3.3.**

## A.2.7. Návrh riešenia bývania a občianskeho vybavenia, rekreácia, výroba

Dopĺňa sa:

### 2.7.1. Bývanie

Dopĺňa sa:

Nasledovná tabuľka dokumentuje vzťah navrhovaných domov a obyvateľov v riešených doplnených a zmenených lokalitách.

### POČET DOMOV A BYTOV NAVRHOVANÝCH V REGULOVANÝCH PRIESTOROCH súvislosť s počtom obyvateľov - N-4 obyv./1 RD, N-5ubyt/1RCH (ZaD č.3 ÚPN obce Pavčina Lehota)

Regul. priestor	Počet obyvateľov(rekreantov)					
	Návrh			Obyvatelia v RD	Rekreanti v RCH	Spolu
	Domy spolu	Rodinné domy	Rekreačné chaty			
1	2	3	4	5	6	7
D 3.1	12	6	6	24	30	54
D 3.2	26	13	13	52	65	117
D 3.3	40	0	40	0	200	200
Spolu	78	19	59	76	295	371

**Poznámka:**

ZaD č.3 = Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Pavčina Lehota

**D 3.1**

D 3. = označenie doplnku č.3

1 = poradové číslo doplnenej lokality

RD = rodinný dom

RCH = rekreačná chata

Rekapitulácia

#### **Lokality určené pre obytno – rekreačnú funkciu (D 3.1. a D 3.2.)**

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota rieši Intenzifikácia a rozšírenie zastaveného územia obce a má predpoklady vytvoriť v lokalite D3.1. a D3.2. spolu cca 19 nových bytových jednotiek v samostatne stojacich rodinných domoch a cca 59 rekreačných chát. Uvedené bytové jednotky predstavujú (pri obľožnosti 1 bytu – 4,0 obyv., 1 chata – 5 rekreantov)) prírastok cca 76 obyvateľov a cca 95 rekreantov.

### 2.7.2. Rekreácia

Dopĺňa sa:

#### **Lokalita určená pre rekreačnú funkciu (D 3.3.)**

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota rieši Intenzifikácia a rozšírenie zastaveného územia obce a má predpoklady vytvoriť v lokalite D3.3. spolu cca 200 lôžok v cca 40 samostatne stojacich rekreačných chatách(RCH).Uvedené rekreačné jednotky predstavujú (pri obľožnosti 1 chaty – 5 rekreantov) prírastok cca 200rekreantov.



### **A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt**

Dopĺňa sa:

Ochrana kultúrnych pamiatok

Na území obce sa nachádzajú tieto nehnuteľné kultúrne pamiatky, ktoré sú zapísané do Súpisu kultúrnych pamiatok na Slovenku a podliehajú pamiatkovej ochrane:

- Zvonica na miestnom cintoríne bola dňa 23. 3.1963 vyhlásená za Kultúrnu pamiatku, registrovanú pod číslom ÚZKP Ss/361.

- Na juho-východ od obce Pavčina Lehota sa nachádza "Zámček" alebo "Hrádok". Je to lesnatý kopec na severe výbežku masívu Opalenisko, hradisko s vyvinutým valovým opevnením so stopami osídlenia z neskorej doby bronzovej zo súčasnej doby laténskej (3.stor.p.n.l.) a neskorej doby rímskej (4.stor.n.l.). Toto územie o ploche 0,58ha bolo dňa 27.10.1967 vyhlásené za Kultúrnu pamiatku registrovanú pod číslom ÚZKP Ss/2176.

Ochrana kultúrnych pamiatok - regulatívy:

- rešpektovať zásady pre ochranu kultúrnych a historických hodnôt prostredia,

- podľa pamiatkového zákona §40 a v súlade § 127stavebného zákona, každý občan, ktorý objaví pri stavebnej činnosti akýkoľvek archeologický nález, je povinný ho ohlásiť. S ohľadom na to, že v riešenom území sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je predpoklad, že na plochách riešeného územia sa môžu nachádzať doteraz neznáme archeologické náleziská. Z toho dôvodu je potrebné pri uplatňovaní územného plánu pri územných konaniach jednotlivých stavieb, vyžadovať stanovisko KPÚ Žilina, kde v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. Uvedenú požiadavku sa týka všetkých stavieb, pri ktorých sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy a pod.)

Ochrana prírody a prírodných zdrojov – regulatívy:

- ochrana vrtu a optimálne využívanie zásob termálnej vody.

- stanovenie minimálnej veľkosti stavebných parciel na výstavbu rod. domov a ind. rekr. chát 800 m<sup>2</sup>,

- stanoviť min. percento strednej a vysokej zelene na pozemkoch na 30 %, z dôvodu začlenenia do krajiny,

- výsadba pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín,

- začlenenie využívajúce nových urbanizovaných plôch do koncepcie odpadového hospodárstva obce.

Ostatné ostáva nezmenené.

### **A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia**

#### **A.2.6.1. Základné rozvinutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce**

Ostáva nezmenené.

#### **A.2.6.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene a ostatných plôch**

**-Bývanie**

Pre 2 doplnené lokality D 3.1. a D 3.2., určené na výstavbu rodinných domov a rekreačných chát, s prevahou bývania, platia nasledovné funkčné a priestorové regulatívy:

### **D 3.1. Obytno – rekreačná zóna**

#### **+ D 3.2 Obytno – rekreačná zóna**

##### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

- **ZÁVÄZNÉ FUNKCIE** - bývanie v rodinných domoch , ubytovanie v rekreačných chatách
- **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE** - kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s bývaním, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou,
- **NEPRÍPUSTNÉ** - hromadné bývanie, výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

##### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ -**

- **ZÁVÄZNÉ FUNKCIE**
  - výška objektov – 1 nadzemné podlažie + podkrovia s jedným vloženým podlažím
  - zastavanosť – 40 až 50 %
  - uličná čiara, ktorá definuje vymedzenie uličného priestoru
  - odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - orientácia dopravných-obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

##### **PARCIÁLNE REGULATÍVY**

- tvar strechy a použitý materiál– doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.

##### **- Občianska vybavenosť**

Ostáva nezmenené.

## **A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou štruktúrou, výroby a rekreácie**

### **A.2.7.1. Sociálna infraštruktúra**

#### **2.7.2. – Občianska vybavenosť**

Ostáva nezmenené.

#### **A.2.7.2. Výrobné územia**

##### **- Poľnohospodárska výroba a obhospodarovanie PP**

Dopĺňa sa:

Pre dvor bolo vypočítané a úradom schválené ochranné pásmo, ktoré je nepravidelné a pohybuje sa od 58 po 240 metrov od objektov so zvieratami.

##### **- Lesohospodárska výroba**

Ostáva nezmenené.

#### **A.2.7.3. Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo**

Dopĺňa sa.

Územnoplánovacia dokumentácia rieši rekreačné územie v lokalite D 3.3, pre ktorú púlatia nasledovné regulatívy:

### **D 3.3. Rekreačná zóna**

##### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

- **ZÁVÄZNÉ FUNKCIE** - ubytovanie v rekreačných chatách
- **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE** - trvalé ubytovanie, kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s rekreáciou, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou,
- **NEPRÍPUSTNÉ** - hromadné bývanie, výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

##### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ -**

- ZÁVÄZNÉ FUNKCIE
  - výška objektov – 1 nadzemné podlažie + podkrovie s jedným vloženým podlažím
  - zastavanosť – 30 až 40 %
  - uličná čiara, ktorá definuje vymedzenie uličného priestoru
  - odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávací vyhlášky)
  - odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávací vyhlášky)
  - orientácia dopravno-obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

#### PARCIÁLNE REGULATÍVY

- tvar strechy a použitý materiál – doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.

## A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

### A.2.8.1. Súčasnú zastavané územie

Ostáva nezmenené.

### A.2.8.2. Navrhované územie na zástavbu

Dopĺňa sa:

ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE PAVČINA LEHOTA (ZMENY A DOPLNKY č. 3)

P.č.	REGULOVANÝ PRIESTOR	ZMENA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
a	b	c
1	D 3.1 – Obytno-rekreačné územie	rozšírenie zastavaného územia pri Poľnoh. dvore východne od zastavaného územia obce
2	D 3.2 – Obytno-rekreačné územie	rozšírenie zastavaného územia pri Poľnoh. dvore západne od zastavaného územia obce
3	D 3.3 – Rekreačné územie	rozšírenie zastavaného územia pri plánovanom Termálnom areáli
		západne od zastavaného územia obce

## A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

- pre Poľnohospodársky dvor bolo aktualizované ochranné pásmo ( od 58 po 240 m od objektov)
- Ostatné ostáva nezmenené.

## A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,

Ostáva nezmenené.

## A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Dopĺňa sa:

### Ochrana prírody a krajiny

V riešenom území sa nachádza alebo do neho čiastočne zasahuje, prípadne s ním susedí viaceré chránených území prírody.

Z európskeho hľadiska patrí južná takmer polovica územia do Chráneného vtáčieho územia SKCHVU018 – Nízke Tatry. Nízke Tatry sú jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie druhov orol skalný (*Aquila chrysaetos*), tetrov holniak (*Tetrao tetrix*), tetrov hlucháň (*Tetrao*

urogallus), ďateľ trojprstý (*Picoides tridactylus*), kuvik kapcavý (*Aegolius funereus*), kuvik vrabčí (*Glaucidium passerinum*) a jariabok hôrny (*Bonasa bonasia*). Pravidelne tu hniezdi viac ako 1% národnej populácie druhov bocian čierny (*Ciconia nigra*), orol krikľavý (*Aquila pomarina*), výr skalný (*Bubo bubo*), včelár lesný (*Pernis apivorus*), ďateľ bielochrbtý (*Dendrocopos leucotos*), žlna sivá (*Picus canus*), ďateľ čierny (*Dryocopus martius*), muchárik červenohrdlý (*Ficedula parva*), muchárik bielookrý (*Ficedula albicollis*), strakoš sivý (*Lanius excubitor*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), žltouchost lesný (*Phoenicurus phoenicurus*), muchár sivý (*Muscicapa striata*) alelek lesný (*Caprimulgus europaeus*).

Podobné, i keď o trochu menšie územie patrí do Územia európskeho významu SKUEV0302 – Ďumbierske Nízke Tatry. Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu: Nesprístupnené jaskynné útvary (8310), Kosodrevina (4070), Alpínske a subalpínske vápnomilné travinnobylinné porasty (6170), Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnom podloží (6210), Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa (6430), Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Aktívne vrchoviská (7110), Prechodné rašeliniská a trasoviská (7140), Slatiny s vysokým obsahom báz (7230), Silikátové skalné sutiny v montánnom až alpínskom stupni (8110), Vresoviská a spoločenstvá kríčkov v subalpínskom a alpínskom stupni (4060), Silikátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou (8220), Karbonátové skalné sutiny alpínskeho až montánného stupňa (8120), Kyslomilné bukové lesy (9110), Bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), Javorovo-bukové horské lesy (9140), Vápnomilné bukové lesy (9150), Lipovo-javorové sutinové lesy (9180), Brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách (91D0), Reliktné vápnomilné borovicové a smrekovcové lesy (91Q0), Horské smrekové lesy (9410), Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), Alpínske travinnobylinné porasty na silikátovom substráte (6150), Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou (8210) a druhov európskeho významu: ochyrea tatranská (*Ochyraea tatrensis*), črievičník papučkový (*Cypripedium calceolus*), zvonček hrubokoreňový (*Campanula serrata*), cyklámen fatranský (*Cyclamen fatrense*), poniklec prostredný (*Pulsatilla subslavica*), poniklec slovenský (*Pulsatilla slavica*), klinček lesklý (*Dianthus nitidus*), korýtkovec (*Scapania massalongi*), grimaldia trojtyčinková (*Mannia triandra*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), fúzač karpatský (*Pseudogaratina excellens*), bystruška potočná (*Carabus variolosus*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), fúzač alpský (*Rosalia alpina*), spriadač kostihojový (*Callimorpha quadripunctaria*), hlaváč bieloplutvý (*Cottus gobio*), mlok karpatský (*Triturus montandoni*), kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), kamzík vrchovský (*Rupicapra rupicapra tatrica*), rys ostrovid (*Lynx lynx*), vydra riečna (*Lutra lutra*), medveď hnedý (*Ursus arctos*), vlk dravý (*Canis lupus*), hraboš tatranský (*Microtus tatricus*), svišť vrchovský (*Marmota marmota latirostris*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), netopier pobrežný (*Myotis dasycneme*), netopier veľkouchý (*Myotis bechsteini*), uchaňa čierna (*Barbastella barbastellus*) apodkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*).

Hranica Národného parku Nízke Tatry sa v katastri zhoduje s predchádzajúcim územím európskeho významu. Vyhlásený Nariadením vlády SSR č. 119/78 Zb. zo dňa 14. júna 1978 v znení zákona SNR č. 1/1995 Zb. Nariadením vlády SR č. 182/1997 Z.z. zo dňa 17. júna 1997 boli upravené a novelizované hranice národného parku a jeho ochranného pásma. Národný park Nízke Tatry je rozlohou najväčší národný park Slovenska. Jeho najvyšším vrcholom je Ďumbier (2043 m n. m.). Pohorie sa tiahne stredom Slovenska východo-západným smerom v dĺžke takmer 100 km. Sedlom Čertovica je rozdelené na 2 časti: západnú - Ďumbierske Tatry a východnú - Kráľovoohľské Tatry. Masív Kráľovej hole je pramenným miestom troch slovenských riek - Váhu, Hrona a Hnilca.

Z geologického hľadiska je pohorie budované granitmi, kryštalickejšími bridlicami, ale tiež dolomitmi, vápencami i ďalšími sedimentárnymi horninami. Na vápencové komplexy sa viažu rozsiahle krasové územia ako Demänovský, Bystriansky a Ďumbiersky kras. Najdlhší jaskynný systém tvoria Demänovské jaskyne (35 km). V území sú sprístupnené 3 jaskyne - Demänovská jaskyňa slobody, Demänovská ľadová jaskyňa a Bystrianska jaskyňa.

Asi 90 % rozlohy územia pripadá na lesný pôdny fond (v ochrannom pásme 50 %). Kvetena je rozmanitá, s prevahou druhov typických pre podmienky chladnej klímy. Horskú flóru reprezentujú druhy

ako zvonček maličký, horec Clusiov, plesnivec alpínsky, stokráska Micheliho, poniklec slovenský, metluška krivoľaká, podbelica alpínska a ďalšie.

Rozľahlosť územia a pestrosť podmienok podmieňuje i zloženie fauny. Je to perspektívne územie najmä pre zachovanie veľkých cicavcov, predovšetkým medveďa, rysa a vlka. Zároveň poskytuje priaznivé podmienky pre ďalšie jestvovanie svišťa i vysadeného kamzíka vrchovského tatranského. K ďalším vysokohorským živočíchom patria aj vzácny hrabáč tatranský a hrabáč snežný. Významnými hniezdiami v území sú napríklad orol skalný, orol kriľavý, včelár obyčajný, hlucháň, tetov a ďalšie.

Ochranné pásmo NAPANT potom zahŕňa zostávajúcu severnú časť územia.

V severnej časti do územia katastra malou mierou zasahuje ďalšie európske chránené územie SKUEV0059 – Jelšie. Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0) a druhov európskeho významu: kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*) a vydra riečna (*Lutra lutra*). Územie je súčasne aj prírodnou rezerváciou Jelšie s piatym stupňom ochrany prírody a krajiny. Predmetom ochrany je ochrana ojedinelého, uceleného a najzachovalejšieho komplexu spoločenstiev jaseňovej jelšiny v Liptovskej kotline.

### ÚSES.

Regionálny ÚSES vymedzil v riešenom území nasledovné prvky:

Nadregionálne biocentrum je vlastné územie NAPANTu.

Nadregionálny biokoridor je časť ochranného pásma NAPANTu prebiehajúca približne od nadregionálneho biocentra severne až po úpätie Nízkych Tatier.

Regionálne biocentrum je územie prírodnej rezervácie Jelšie.

Regionálny biokoridor je koridor vodného toku Demänovka.

Prvky ÚSES boli v návrhu ÚPN obce doplnené o miestny biokoridor Paludžanka a interakčné prvky rôzneho charakteru – kroviny a stromy tvoriace tzv. nelesnú drevinovú vegetáciu spolu s mokradňami a podmáčanými lokalitami, ktoré v poľnohospodárskej krajine tvorenej prevažne pasienkami a ornými pôdami tvoria prvky drevinovej vegetácie rastúcej okolo vodných tokov a na medziach.

Negatívnymi resp. stresovými javmi v krajine v zmysle chápania našej krajinnokoekologickej školy sú zložky krajiny s potlačenou homeostázou a potrebou umelého prísunu energie ako aj prvky priamo znečisťujúce a zhoršujúce životné prostredie. Patrí sem areál poľnohospodárskeho majetku, veľkoplošné lány ornej pôdy, línie produktovodov, dopravné koridory.

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Pavčina Lehota navrhujeme zrelizovať nasledujúce ekostabilizačné opatrenia. Medzi ekostabilizačné opatrenia možno rátať tie, ktoré smerujú k odstráneniu prípadne eliminácii javov negatívne vplyvajúcich na životné prostredie:

- výsadba nelesnej drevinovej vegetácie
- návrh riešenia koncepcie systému vegetácie v navrhovanom zastavanom území
- zapojenie sa do systému odpadového hospodárstva obce

## A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

### A.2.12.1. Doprava

Z ÚPN obce Pavčina Lehota citujem:

Obec Pavčina Lehota je sformovaný okolo cesty III/018127, ktorá pri areáli Slovenského rybárskeho zväzu napája Pavčinu Lehotu na hlavnú štátnu cestu II/584.

Obec nie je napojená na železničnú dopravu. Najbližšia železničná stanica je v Lipt. Mikuláši.

Hlavné prepravné vzťahy smerujú do okresného sídla Lipt. Mikuláš. Za prácou, väčšina obyvateľov, odchádza do Lipt. Mikuláša. Spojenie Pavčina Lehota - Lipt. Mikuláš zabezpečuje SAD LIORBUS Ružomberok.

Dopĺňa sa:

- Komunikácie

Prieťah cesty III/018127 intravilánom obce funkčnej triedy B2 bude potrebné zrekonštruovať v kategórii MO 7/40 a v časti zrealizovať chodník.

Miestne komunikácie, medzi ktoré patria aj navrhované ulice, spĺňajú obslužnú funkciu. Jestvujúce a navrhované komunikácie je potrebné rekonštruovať na kategórie:

- MO 7/40 dvojpruhové, resp. podľa potreby MO 6/40/

- Stupeň motorizácie osobných áut

Predpokladáme, že obec dosiahne stupeň 1:4.

- Doprava hromadná

Rozmiestnenie autobusových zastávok je vyhovujúce z hľadiska pešej dostupnosti. Okrem zvýšenia počtu autobusových spojov vo výhľadovom období a vybudovania nových estetických prístreškov pre cestujúcich nie je potrebné ďalších zmien v hromadnej preprave.

- Dopravné zariadenia

Zvýšený turistický a hospodársky ruch a z neho vyplývajúca zvýšená intenzita premávky na ceste III/018127 dáva podnet v návaznosti na komunikácie prijať regulatív: Parkovať a garážovať je potrebné vyriešiť na pozemku vlastníka nehnuteľností.

Komplexné návrhy a opatrenia na ochranu ŽP z hľadiska dopravy

Ochranné pásmo prevádzkových ciest III. kategórie je 18 m od osi komunikácie v zastavanom území. Intenzita produkovaného hluku ani zďaleka neprevýši prípustnú hranicu hluku pre bývanie, ktorá je stanovená na 60dB/A/, pre rekreáciu 50 dB/A/ podľa Vyhlášky č.14/77 Zb. o ochrane zdravia pred hlukom.

## **A.2.12.2. Vodné hospodárstvo**

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota rieši dve lokality určené pre obytno – rekreačnú funkciu (D 3.1. a D 3.2.) a jednu lokalitu určenú pre rekreačnú funkciu (D 3.3.)

### **1.Skutkový stav a platný ÚP**

VODOVOD

Zásobovanie pitnou vodou lokality Pavčina Lehota je prevádzkané prostredníctvom skupinového vodovodu Liptovský Mikuláš. Pitná voda pre lokalitu Pavčina Lehota je z vodného zdroja s úpravňou vody v Demänovej z tohto skupinového vodovodu s výdatnosťou Q = 90 - 130 l/sek.

Katastrálnym územím obce prechádza aj potrubie pre prepojenie skupinového vodovodu Liptovský Mikuláš so skupinovým vodovodom Dúbrava.

KANALIZÁCIA

V súčasnosti v obci je vybudovaná verejná kanalizácia , ktorá je zčasti v prenájme SeVaK L.Mikuláš .Splaškové vody z tejto kanalizácie sú likvidované v ČOV Demänovská dolina.

### **2.Návrh**

VODOVOD

V ÚP vodného hospodárstva bol návrh v ktorom sa aj naďalej uvažuje so zásobovaním obce zo skupinového vodovodu L.Mikuláš samostatným privádzačom DN 150 ale aj zriadenie akumulácie vody s celkovým objemom 300 m<sup>3</sup>.

Presnú výškovú lokalizáciu vodojemu je potrebné upresniť v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie ,kde sa dorieši aj prepojenie navrhovaného vodojemu s privádzačom.

KANALIZÁCIA

Splaškové vody z kanalizácie obce Pavčina Lehota sú likvidované v ČOV Demänovská dolina.Na tejto ČOV budú likvidované aj splaškové vody z novonavrhovaných časti obce.

### **POČET DOMOV A BYTOV NAVRHOVANÝCH V RERULOVANÝCH PRIESTOROCH**

**súvislosť s počtom obyvateľov - N-4 obyv./1 RD, N-5byť/1RCH(ZaD č.3 ÚPN obce Pavčina Lehota)**

Regul. priestor				Počet obyvateľov(rekreantov)			Priem.potreba vody
D 3.1	12	6	6	24	30	54	7,98
D 3.2	26	13	13	52	65	117	17,29
D 3.3	40	0	40	0	200	200	30,00
Spolu	78	19	59	76	295	371	55,42

## 2. Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou:

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky č.684/2006 čiastka 261 MP SR z r. 2006 .

Potreba vody na obyvateľa- priemerná : 145 l/deň/ obyv. a pre rekreáciu 150 l/deň/rekreanta

- priem. denná potreba

$$Q_d = 76 \times 0,145 + 295 \times 0,150 = 55,42 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,641 \text{ l/s.}$$

- maximálna denná potreba vody

$$Q_{d\text{max}} = 55,42 \times 1,6 = 88,67 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,026 \text{ l/s}$$

- hodinová maximálna potreba vody

$$Q_{\text{hod.max.}} = 55,42 \times 1,6 \times 1,8 = 159,609,6 \text{ l/h}$$

## 3. Vodovodná sieť- návrh

Do navrhovaných lokalít sa vybuduje vodovod a to :rozšírením existujúcej vodovodnej siete .

Vodovod- rozšírenie bude prevedený z tlakových rúr plastových HDPE DN 100. Navrhovaný verejný vodovod bude gravitačný a zokruhovaný vedený po miestnych komunikáciách a v chodníkoch. Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 na potrubí , ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Na potrubíach vetiev budú osadené v mieste napojenia napojeniach posúvače so zemnými súpravami

- pre uzatvorenie jednotlivých vetiev pri poruchách a údržbe.

Potrubia budú z rúr HDPE o DN 110 .

V regulovanom priestore D.3.1 navrhujeme prekládku verejného vodovodu s HDPE potrubím do komunikácie .

## 4.Kanalizácia dažďová -návrh

Dažďové vody budú odvedené povrchovými rigolmi s napojením do existujúcich rigolov / popod cesty s priepustmi / do vodného toku.

## 5. Splašková kanalizácia -návrh :

Do navrhovaných lokalít sa vybuduje rozšírenie existujúcej splaškovej kanalizácie .

Rozšírenie kanalizácie bude z rúr kanalizačných PVC-U, poprípade Maincor Ultra Rib, Pipelife Pragma +ID DN 300.

## 6. Návrh záväznej časti:

V regulovanom priestore D.3.1 navrhujeme prekládku existujúceho verejného vodovodu s HDPE potrubím pod navrhovanou zástavbou do komunikácie a s napojením na exist. potrubie popri hranici regulovaného priestoru . Rozšírenie verejného vodovodu / so zokruhovaním / a splaškovej kanalizácie do regulovaných priestorov.

## A.2.12.3. Energetika

### a.Zásobovanie elektrickou energiou

#### 1.Súčasný stav

##### 1.1. Vedenie VN

Časť obce Paučina Lehota je napojená na el. energiu priebežnou vzdušnou VN linkou.

Z uvedenej VN linky je napojených 6 transformátorových staníc (TS) a 1 TS nahrnutej v predošlom UPN. Všetky TS sú ako koncové.

Prehľad existujúcich transformátorových staníc (TS)

### 1.2. Vedenie NN

Exist. NN rozvody obce sú vzdušné a káblove, napájané z uvedených TS.

### 2.2. Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasne a navrhnuté rozvody postačujú pre terašiu zástavbu. Pre plánovanú výstavbu je potrebné vybudovať len nové NN kabelové rozvody.

## 2. Návrh zásobovania el. energiou

### 2.1. Projektové podklady

situácia digit.

požiadavky autora

### 2.2. Spoločné elektrotechnické údaje

Rozvodná sústava NN : 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V / TN-C

VN : 3 ~ 50 Hz, 22 kV / IT

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektr. prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č.3 v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

### 2.3. Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

rekreačný dom

8 kW

rodinný dom

12 kW

Nárast oberu je podľa blokov zobrazený v tabuľke :

Počet domov a rekreačných objektov napojených na el. energiu

N-4 obyv./1 RD, N-5ubyt/1RCH(ZaD č.3 ÚPN obce Pavčina Lehota)

	Rod. Domy	Rekr.chaty	Príkonnosť $P_i$ (kW)	<input type="checkbox"/>	Príkonnosť $P_p$ (kW)
<b>D 3.1</b>	6	6	120	0,4	48
<b>D 3.2</b>	13	13	260	0,3	78
<b>D 3.3</b>	0	40	480	0,3	144
<b>SPOLU</b>	<b>19</b>	<b>59</b>	<b>860</b>		<b>270</b>

Nárast príkonu el. energie je 270 kW

Súčasný príkon celej novej výstavby  $P_p = P_i \times b = 270 \times 0,7 = 189 \text{ kW}$

### 2.4. Zdroje el. energie a VN vedenie

Plánovaná výstavba je rozdelená do blokov, pre ktoré je potrebné vybudovať nové NN kabelové rozvody. Príslušné TS podľa predošlého návrhu UPN nevyžadujú zmeny, postačujú na navrhované rozšírenie výstavby týmto dodatkom. Pre napojenie budú využité TS1, TS6 a TS7.

Exist. vzdušná VN linka prechádza priestorom D 3.3, určeného na zástavbu. Bude nutná jeho prekladka do kábla uloženého vedľa ulice "E", slučkovito bude napájať TS 6 a mimo zástavby bude pripojená na stĺp pokračujúceho vedenia VN.

### 2.5. Ochranné pásma

Pre jednotlivé vzdušné VN vedenie v zmysle Zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike §19 je nasledovný rozsah ochranných pásiem:

- VN do 35 kV – 10 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia

Pre izolované vonkajšie VN 22 kV vedenie je určené ochranné pásmo 2 m na každú stranu vedenia. VN kábel uložený v zemi má ochranné pásmo 1m na každú stranu vedenia.



V ochrannom pásme vonkajšieho el. vedenia a pod vedením je zakázane:

- zriaďovať stavby a konštrukcie,
- pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia.
- uskladňovať ľahko horľavé a výbušne látky,
- vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky,

V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázane:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadneby podstatne sťažili prístup k nemu,

## 2.6. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej kabelovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch, v súbehu s ďalšími inžinierskými sieťami.

Sekundárna NN sieť bude kabelová, napájaná z uvedených TS.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných kábelových nn vedení v zmysle Zákona č. 70/1998 Zb. o energetike je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

## c.Zásobovanie plynom

### 1.Popis stavby

Zásobovanie zemným plynom ZaD č.3 lokalita D3.1, D.3.2, D3.3, s plánovaným výhľadom 19 RD a 59 RCH bude z exist. STL plynovodov PE D 63 a D 50 PN 0,3 MPa vedených v MK obce P.Lehota, rozšírením nových vetiev STL plynovodov do predmetných lokalít.

Pre lokality D3.1, D3.2, D3.3, sa vybudujú nové STL plynovody z PE 100 D50 PN 0,3 MPa a STL plynové prípojky.

STL plynové prípojky budú ukončené na hranici odberateľa plynu HUP v skrini RaMZ s regulátorom tlaku plynu a plynomerom. Skrinky HUP a RaMZ, budú súčasťou NTL rozvodu plynu pre RD a RCH.

### 2. Spotreba plynu ZaD č. 3

Priemerná redukovaná hodinová a ročná spotreba ZP na odberateľa:

pre 1 RD	počítame so spotrebou ZP:	1,5 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	2,8 tis. m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
pre 1 RCH	počítame so spotrebou ZP:	1,0 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	2,0 tis. m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>

- celková hodinová spotreba je redukovaná koeficientom súčasnosti odberu 0,5 v zmysle racionalizačných opatrení o úspore palív

Počet stavieb	lokalita	počet RD	počet RCH	spolu RD a RCH
	D 3.1	6	6	12,0
	D 3.2	13	13	26,0
	D 3.3	0	40	40,0

Pre výpočet spotreby plynu počítame s 80% plynifikáciou RD a RCH, zo 78 počítame 62 RD a RCH

lokalita	počet RD	m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	spolu RD tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>	počet RCH	m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	spolu RCH tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
D 3.1	5	7,5	14,0	5	5,0	10,0
D 3.2	10	15,0	20,0	10	10,0	20,0
D 3.3	0	0,0	0,0	32	32,0	64,0

Spotreba plynu: 15 RD 22,5 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup> 34 tis.m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup> , 47 RCH 47 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup> 94 tis.m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>

ZaD č.3 max. spotreba plynu v lokalite D 3.1,2,3 spolu: 69,5 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup> 128 tis.m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>

### 3. Celková spotreba plynu v obci Pavčina Lehota - výhľad

Podľa spracovaného ÚPN a ZaD č.1 obce bola celková plánovaná spotreba zemného plynu:

1./ ÚPN r. 2002	514 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	1040 tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
2./ ZaD č.1 ÚPN r. 2005	44 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	60 tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
C e l k o m : ÚPN + ZaD č.1 spolu	558 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	1100 tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Doplnené o ÚPN ZaD č.3	22,5 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	128 tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
Celkom plánovaná spotreba plynu v obci bude:	580,5 m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	1228 tis.m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>

### 4. Návrh na zabezpečenie plynofikácie

Plynofikáciu ZaD č.3 do lokalít D3.1,2,3, doporučujeme riešiť v ďalšom stupni PD, podľa podmienok SPP a.s. Bratislava, na základe žiadosti o rozšírenie distribučnej siete, projektov stavby, hydraulického výpočtu. Do lokalít budú navrhnuté STL plynovody z PE100 s dimenziami D50, na prev.tlak 0,3 MPa.

Materiál: STL plynovody z PE100 SDR11 D 50 x 4,6 v dĺžke podľa ulíc (v rámci realizácie)  
STL plynové prípojky z PE100 SDR11 D 32 x 3,0 pre 15 RD a 47 RCH v dĺžke 350 m

Ďalší stupeň: Projekt stavby bude riešený v zmysle STN EN 12007-1,2,3, STN 73 6005. PS bude odsúhlasený SPP-D,a.s. Bratislava a v zmysle zákona BOZP č.124/2006 Z.z a vyhlášky MPSVR č. 508/2009 Z.z. orávnou právnickou osobou.

### 5. Ochranné a bezpečnostné pásma pre pokládku STL plynovodov a prípojek

V zmysle zákona MHSR č. 656/2004 Z.z o energetike pre rozvody plynu sú stanovené pásma ochrany od osi plynovodu na každú stranu:

Ochranné pásmo

STL plynovod v zastavanom území 1 m

STL plynovod vo voľnom teréne 4 m

Bezpečnostné pásmo

- STL plynovod vo voľnom teréne 10 m

- STL plynovod v zastavanom území určuje prevádzkovateľ plynovodov, resp. STN EN 12007.

## A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

### A.2.13.1. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia(Súčasná krajinná štruktúra)

Ostáva nezmenené.

### .2.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Negatívnymi resp. stresovými javmi v krajine v zmysle chápania našej krajinoekologickej školy sú zložky krajiny s potlačenou homeostázou a potrebou umelého prísunu energie ako aj prvky priamo znečisťujúce a zhoršujúce životné prostredie. Patrí sem areál poľnohospodárskeho majetku, veľkoplošné lány ornej pôdy, línie produktovodov, dopravné koridory.

#### **Prírodné zdroje**

- ochrana lesných zdrojov
- ochrana vodných zdrojov
- ochrana pôdných zdrojov
- ochrana genofondových zdrojov
- ochrana ovzdušia

#### **Krajinoekologické opatrenia**

K návrhu funkčného a priestorového usporiadania územia sú určené opatrenia, ktoré sa vždy konkrétne viažu na vyčlenené lokality územia:

**opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**

- zabezpečiť ochranu a prirodzený vývoj v rámci prvkov ÚSES
- v rámci funkčnosti biokoridorov je potrebné uchovať jeho kontinuálnosť a nepretržitosť, inak bude jeho funkčnosť narušená, táto vlastnosť biokoridoru je možné využiť pri budovaní peších a cyklistických chodníkov
- zabezpečiť výsadbu prevažne líniovej vegetácie pozdĺž vodných tokov a málo frekventovaných poľných ciest
- zachovať prvky nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) v krajine

**opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov**

- k prírodným zdrojom v území katastra patrí poľnohospodárska pôda, nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a les. Každý z týchto zdrojov zahŕňa pod seba ešte podmnožinu čiastkových zdrojov ako genofondové zdroje apod. Ochrana prírodných zdrojov spočíva v dodržiavaní hraníc ich rozšírenia a rešpektovaní režimu potrebného k ich trvalej existencii.

opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

- potrebné je redukovat' pôsobenie blízkych zdrojov hluku a znečistenia minimálne pomocou účelových vegetačných úprav

**opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie**

- Druhové zloženie drevín pritom bude vychádzať z autochtónnych -pôvodných druhov (skelet porastu) obohatený o druhy okrasné

**opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov**

- zvážiť vplyv výhľadovej rýchlostnej komunikácie na obec (protihlukové bariéry, koridory pre zver apod.)
- opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny
- štruktúra vnímanej krajiny ak berieme do úvahy len územie katastra je priemerná z pohľadu Slovenska, ak zoberieme do úvahy aj širšie okolie tak možno podľa uhla pohľadu hovoriť aj o mierne nadpriemernej štruktúre.

**opatrenia na zachovanie vodných tokov**

- ešte nezakryté vodné toky (nezapotrubnené) je potrebné prísne chrániť, vytvoriť technické podmienky pre ich zapojenie do krajiny a v najväčšej možnej miere uchovať, resp. vytvoriť ich prírodný charakter s príslušnou pôvodnou vegetáciou, pôvodnými kameňmi, balvanmi a ďalšími prírodnými prvkami.
- regulácie tokov vykonávať na kvalitatívne vyššej úrovni, nerobiť z tokov kanále, uprednostniť prírodný charakter toku a aplikovať stavebné prvky blízke prírodným.

Ekostabilizačné opatrenia je potrebné previesť na tých územiach, kde prebieha intenzívna hospodárske činnosť a prírodné, ekostabilizujúce prvky sú potlačené, resp. neexistujú.

Navrhnuté funkčné využitie a stanovené regulatívy minimalizujú negatívne vplyvy na životné prostredie pri dodržaní zásady trvalo udržateľného rozvoja. Zmenami a doplnkami č.3 sa koncepcia riešenia stanovená v územnom pláne a možné vplyvy na životné prostredie zásadne nemenia.

Lokality, určené na rozšírenie obytného a rekreačného územia, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota nemení charakter obce, jeho základné priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Pavčina Lehota.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota bude **posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.** v platnom znení.

Súčasne s návrhom Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota, ktoré bolo následne prerokované a OÚŽP Liptovský Mikuláš vydá rozhodnutie, ktoré potvrdí, či strategický dokument - Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota sa bude alebo nebude posudzovať.

### **A.2.13.3. Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnno-estetických hodnôt územia (zásady priestorového rozvoja obce)**

Dopĺňa sa:

V súčasnosti je zastavané územie obce Pavčina Lehota legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce. Táto hranica zodpovedá stavu k 1.1.1990. V Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota je navrhnutá úprava hraníc zastavaného územia obce. Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia obce je vymedzené plochami juhovýchodne, juhozápadne a a západne od zastavaného územia:

#### **ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE PAVČINA LEHOTA (ZMENY A DOPLNKY č. 3)**

<b>P.č.</b>	<b>REGULOVANÝ PRIESTOR</b>	<b>ZMENA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA</b>
a	b	c
<b>1</b>	<b>D 3.1 – Obytno-rekreačné územie</b>	rozšírenie zastavaného územia pri Poľnoh. dvore východne od zastavaného územia obce
<b>2</b>	<b>D 3.2 – Obytno-rekreačné územie</b>	rozšírenie zastavaného územia pri Ponoh. dvore západne od zastavaného územia obce
<b>3</b>	<b>D 3.3 – Rekreačné územie</b>	rozšírenie zastavaného územia pri Termálnom kúpalisku západne od zastavaného územia obce

### **A.2.13.4. Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi (konceptcia zberu, triedenia, využívania, úpravy a zneškodňovania odpadov)**

Ostáva nezmenené.

### **A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Ostáva nezmenené.

### **A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu,**

Dopĺňa sa:

#### **Ochrana prírody**

V riešenom území sa nachádza alebo do neho čiastočne zasahuje, prípadne s ním susedí viacero chránených území prírody.

Z európskeho hľadiska patrí južná takmer polovica územia do Chráneného vtáčieho územia SKCHVU018 – Nízke Tatry. Nízke Tatry sú jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku.

Podobné, i keď o trochu menšie územie patrí do Územia európskeho významu SKUEV0302 – Ďumbierske Nízke Tatry. Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu.

Hranica Národného parku Nízke Tatry sa v katastri zhoduje s predchádzajúcim územím európskeho významu. Vyhlásený Nariadením vlády SSR č. 119/78 Zb. zo dňa 14. júna 1978 v znení zákona SNR č. 1/1995 Zb. Nariadením vlády SR č. 182/1997 Z.z. zo dňa 17. júna 1997 boli upravené a novelizované hranice národného parku a jeho ochranného pásma. Z hľadiska ochrany prírody sa riešené územie nachádza zčasti v ochrannom pásme NAPANTu a zčasti vo vlastnom území NAPANTu. Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 287/94 Z.z. platí v ochrannom pásme druhý a vo vlastnom území tretí stupeň ochrany. Národný park Nízke Tatry je rozlohou najväčší národný park Slovenska. Jeho najvyšším vrcholom je Ďumbier (2043 m n. m. ). Pohorie sa tiahne stredom Slovenska východozápadným smerom v dĺžke takmer 100 km. Sedlom Čertovica je rozdelené na 2 časti: západnú - Ďumbierske Tatry a východnú - Kráľovoľské Tatry. Masív Kráľovej hole je pramenným miestom troch slovenských riek - Váhu, Hrona a Hnilca.

Z geologického hľadiska je pohorie budované granitmi, kryštalickými bridlicami, ale tiež dolomitmi, vápencami i ďalšími sedimentárnymi horninami. Na vápencové komplexy sa viažu rozsiahle krasové územia ako Demänovský, Bystriansky a Ďumbiersky kras. Najdlhší jaskynný systém tvoria Demänovské jaskyne (35 km). V území sú sprístupnené 3 jaskyne - Demänovská jaskyňa slobody, Demänovská ľadová jaskyňa a Bystrianska jaskyňa.

Asi 90 % rozlohy územia pripadá na lesný pôdny fond (v ochrannom pásme 50 %). Rozľahlosť územia a pestrosť podmienok podmieňuje i zloženie fauny. Je to perspektívne územie najmä pre zachovanie veľkých cicavcov, predovšetkým medveďa, rysa a vlka. Zároveň poskytuje priaznivé podmienky pre ďalšie jestvovanie svišťa i vysadeného kamzíka vrchovského tatranského. K ďalším vysokohorským živočíchom patria aj vzácny hrabáč tatranský a hrabáč snežný. Významnými hniezdičmi v území sú napríklad orol skalný, orol kriklavý, včelár obyčajný, hlucháň, tetrov a ďalšie.

Ochranné pásmo NAPANT potom zahŕňa zostávajúcu severnú časť územia katastra.

V severnej časti do územia katastra malou mierou zasahuje ďalšie európske chránené územie SKUEV0059 – Jelšie. Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0) a druhov európskeho významu: kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*) a vydra riečna (*Lutra lutra*). Územie je súčasne aj prírodnou rezerváciou Jelšie s piatym stupňom ochrany prírody a krajiny. Predmetom ochrany je ochrana ojedinelého, uceleného a najzachovalejšieho komplexu spoločenstiev jaseňovej jelšiny v Liptovskej kotline.

#### **Ochrana kultúrnych pamiatok**

Ostáva nezmenené.

## **A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely**

Základné východiskové podklady: komplexný urbanistický návrh, BPEJ, prevzaté z portálu VÚPOP, - hranice zastavaného územia k 1.1.1990, mapový podklad v M 1:2000, údaje Katastrálneho úradu v Liptovskom Mikuláši a Zákon o ochrane PP č. 220/2006 Zb.

### **A.2.16.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia**

V rámci ÚPN obe (SÚ) Pavčina Lehota okrem využitia voľných plôch v súčasnosti zastavanom území obce, uvažuje sa o riešení rozvoja obce aj mimo zastavané území.

Potrebný záber pre rozšírenie IBV, rekreácie a ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom turizmu a rekreácie v Demänovskej doline a jej okolia. Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckymi podmienkami a solventnosťou občanov.

### **A.2.16.2. Zhodnotenie prírodných podmienok**

Celé riešené územie patrí podľa geomorfologického členenia Slovenska (Mazúr, Lukniš, 1986) do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, oblasti Fatransko-tatranskej. Južná lesnatá časť riešeného územia spadá do celku Nízke Tatry, podcelku Ďumbierske Tatry a časti Demänovské vrchy. Severná, prevažne poľnohospodárska časť katastra, patrí do celku Liptovskej kotliny a časti Ľubel'ská pahorkatina.

Reliéf územia je tvorený z dvoch typov - reliéfu kotlinových pahorkatín a podhŕňového vysočinového reliéfu. Z morfoskulptúrneho hľadiska sa jedná o akumuláčno-erózný reliéf prolúviálno-fluviálnej pahorkatiny a eróznno-denudačný reliéf fluviálne rezanej vysočiny. Z morfoštruktúrneho hľadiska sa jedná v pahorkatinovej časti o reliéf na polygenetických sedimentoch spevnených až sypkých štruktúr so slabým uplatnením litológie a vo vysočinovej časti o reliéf príkrovovo-vrásových štruktúr so silným uplatnením litológie. Z tvarov reliéfu sú to predovšetkým morfológicky výrazné stránne na tektonických poruchách.

Výškové rozpätie katastra je od 670 m.n.m. pri hranici s Laziskom na severo - západnom okraji katastra až po Sinú (1560 m.n.m.) na jeho južnom okraji.

Pôdnymi typmi sú v pahorkatinovej časti rôzne hnedé pôdy - oglejené, nasýtené, v hornatinovej časti sú to zas prevažne druhy rendzín.

Zrnitostné zloženie pôd je prevažne hlinité a ílovito-hlinité. Skeletnosť je stredná.

Územie patrí do klimatickej oblasti chladnej s priemernou teplotou v júli pod 16° C a okrskov mierne chladného a chladného horského až studeného horského.

Z hydrologického hľadiska patrí územie do stredohorskej oblasti s režimom odtoku snehovo dažďovým. Vysokú vodnosť dosahujú toky v marci až máji, s maximálnym prietokom v apríli. Minimum prietoku je zimných mesiacoch január a február a na jeseň v septembri a októbri.

Podľa fyto geografického členenia Slovenska (Futák, 1966) patrí riešené územie do oblasti západokarpatskej kveteny (Carpaticum occidentale), obvodu Vysokých (centrálnych) Karpát (Eucarpaticum) a do okresu Nízkych Tatier. Kotlinová časť patrí do obvodu flóry vnútrokarpatských kotlín a okresu Podtatranské kotliny, podokresu Liptovská kotlina.

Riešené územie zasahuje do dvoch živočíšnych regiónov v rámci Karpatskej provincie a to do podtatranského okrsku vonkajšieho obvodu Západných Karpát a nízkotatranského okrsku vnútorného obvodu Západných Karpát.

### **A.2.16.3. Štruktúra územia**

Z údajov Katastrálneho úradu v Liptovskom Mikuláši je štruktúra plôch v katastrálnom území Pavčina Lehota nasledovná:

Druh pozemku	Výmera (ha)	Zastúpenie (%)
orná pôda	117.9002	16.33
záhrady	8.7271	1.21
TTP	276.0293	20.70
poľnohospodárska pôda	276.0293	38.24
lesné pozemky	413.5620	57.31
vodné plochy	1.9970	0.28
zastavané plochy	13.1937	1.83
ostatné plochy	13.1937	2.34
CELKOM	721.6772	100.00

Z uvedeného vyplývajú nasledovné ukazovatele:

- poľnohospodárske využitie krajiny - pomer poľnohospodárske pôdy k celkovej výmere územia – 338.24%

- zornenie pôdy - podiel ornej pôdy z celkovej poľnohospodárskej pôdy – 5.9%

- zatravnenie - podiel trvalých trávnych porastov z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy - 54.12%

- lesnosť - podiel lesov z celkovej výmery katastrálneho územia - 57.31%

Zastúpenie lesov a poľnohospodárskej pôdy s prevahou trávnatých porastov je výrazné.

### **A.2.16.4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy**

Z uvedeného prehľadu vyplýva, že pôdy zaradené do 7. a 8. odvodovej skupiny podľa Nariadenia vlády č.19/93 Zb.

### **A.2.16.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením**

Podľa § 13 zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v platnom znení, sa pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom

rozsahu. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č. 3, a riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a takisto vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu.

#### LOKALITY V RÁMCI ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

LOKALITA č. D 3.1 - sa nachádza juhovýchodne od zastavaného územia, od Poľnohospodárskeho dvora, mimo zastavaného územia obce. Lokalita je určená na výstavbu 12 rodinných domov alebo rekreačných domov a Ulicu K1. Výmera lokality je 2,1927 ha, v kultúre orná pôda. Pôda je zaradená do BPEJ č.1090362, ktorej prislúcha bonitná trieda č.8.

LOKALITA č. D 3.2 -sa nachádza juhovýchodne od zastavaného územia, od Poľnohospodárskeho dvora, mimo zastavaného územia obce. Lokalita je určená na výstavbu 26 rodinných domov alebo rekreačných domov (spolu so Z3.2 a Z3.4) a Ulicu K2. Výmera lokality je 1,2133 ha, v kultúre orná pôda. Pôda je zaradená do BPEJ č.1090362 a č. 1064203, ktorej prislúcha bonitná trieda č.7 a č. 8.

LOKALITA č. D 3.3 - sa nachádza západne od zastavaného územia a od plánovaného Termálneho areálu, mimo zastavaného územia obce. Lokalita je určená na výstavbu cca 40 rekreačných domov (spolu so Z3.6) a Ulicu K4. Výmera lokality je 7,9108 ha, v kultúre TTP a orná pôda. Pôda je zaradená do BPEJ č.1064403, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.

#### VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP:

V rámci **Doplnkov** je záber PP nasledovný (zväčšujeme plochy záberov odsúhlasené v schválenom ÚPN obce Pavčina Lehota) :

Pre rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, v rámci rozšírenia zastavaného územia v 3 doplnených lokalitách (D 3.1., D 3.2., D 3.3.) , tj. V 8 záberoch PP, sa predpokladá záber 11,3168 ha, z čoho je

**Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu 1,9853 ha.**

z toho

**Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu 0,0000 ha.**

**Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu 1,9853 ha.**

V rámci **Zmien** je záber PP nasledovný (plochy už boli vyňaté v rámci schváleného ÚPN obce Pavčina Lehota, menia sa funkcie plôch záberov) :

**Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu 0,6336 ha.**

**Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu 0,0000 ha.**

**Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu 0,6336 ha.**

ZMENY zdokumentované v textovej aj v grafickej časti vyplynuli zo zaradenia navrhovaných doplnených lokalít do funkčného organizmu obce. Ide o 6 ZMIEN (Z1., Z2., Z3., Z4., Z5., Z6.,).

Všetky navrhované lokality sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti skutočne zastavaného územia obce Pavčina Lehota.

Poznámka: Väčšina plôch uvedených v ZMENÁCH už boli vyňaté v schválenom ÚPN obce Pavčina Lehota alebo v ZaD č.1.

Plocha záberov PP je zdokumentovaná v tab.4. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovacie dokumentáciu

Plocha záberov PP je zdokumentovaná vo výkrese č. 9 - Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

(pôvodný názov. Mapa záberov PPF a LPF) M 1:2000

#### A.2.16.9. Vyhodnotenie odvodov za záber lesných pozemkov

Zábery lesných pozemkov nie sú predmetom územnoplánovacej dokumentácie.

## A.2.17. Návrh záväznej časti

### 1. Úvod

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z.z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Územného plánu obce Pavčina Lehota obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadmi priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. do záväznej časti Územného plánu Pavčina Lehota sa začleňujú:

### 2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

Územný plán obce Pavčina Lehota dokumentuje predstavu formulovania hmotovo - priestorovej štruktúry jednotlivých zón katastrálneho územia obce, zásad funkčného využitia, charakteru urbanistickej kompozície, dotváranie jednotlivých priestorov a spolupôsobenie prírodných faktorov v súlade so zadaním.

Riešené územie obce Pavčina Lehota je rozdelené na:

I. Zastavané územie obce

II. Ostatné územia katastra obce

V súčasnosti je zastavané územie obce Pavčina Lehota legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce. Táto hranica zodpovedá stavu k 1.1.1990. Vztťahujú sa na ňu odvody a zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V územnom pláne je navrhnutá úprava hraníc zastavaného územia obce. Súčasné a navrhované hranice zastavaného územia obce sú interpretované v grafickej časti územného plánu. Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia obce je vymedzené plochami vhodnými na zástavbu. Ostatné územia katastra obce predstavuje plocha medzi hranicou zastavaného územia a hranicou katastrálneho územia obce. Obidve územia sú nerozlučne zviazané a ovplyvňované. Prírodný charakter ostatného územia je v protiklade s antropologickou činnosťou človeka v zastavanom území. Územný plán, založený na princípe optimalizácie možností viacfunkčného krajinného potenciálu, zmierňuje tieto protiklady. Dbá na zachovanie ekologickej stability riešeného územia, diverzibility prírodných zložiek, obnoviteľnosti prírodných zdrojov a vysokej kvality životného a obytného prostredia.

Základné delenie riešeného územia v rámci katastrálneho územia je na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – **ZÓNY**. Jednotlivé zóny sú charakteristické prevládajúcou funkciou, ktorá vymedzuje fiktívne hranice zóny a k tejto funkcii sa vzťahujú navrhované limity a regulatívy.

I. Zastavané územie obce súčasné i navrhované na úpravu je označené ako zóna **I<sub>1</sub>/súčasné/, I<sub>2</sub>/areál poľnohospodárskej výroby/, I<sub>3</sub> /rozšírenie zastavaného územia/.**

II. Ostatné územie katastra zahŕňa územie okolo zastavaného územia, ohraničené hranicou katastra. Označené je ako zóna **A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, B<sub>4</sub>, C, D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub>, G<sub>1</sub>, G<sub>2</sub>, H<sub>1</sub>, H<sub>2</sub>.**

### 3. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z platného ÚPN:

Návrh funkčného a priestorového usporiadania územia vychádza z niekoľkých predpokladov a hľadísk. Predovšetkým treba zdôrazniť historické hľadisko využitia zeme, ktoré vytvorilo terajšiu takzvanú druhotnú krajinnú štruktúru. Tým je dané základné rozdelenie riešeného územia na poľnohospodársky pôdny fond, lesný pôdny fond a zastavané územie. V rámci týchto základných jednotiek sa rozlišujú menšie celky legislatívne podporené katastrom nehnuteľností. Návrhy zásadných zmien tejto historickej krajinnnej štruktúry by si žiadali úplné prehodnotenie fyzicko-geografického komplexu so stanovením



potenciálov pre jednotlivé druhy činností, čo by malo byť účelom M-ÚSESu. Vzhľadom k dostupným podkladom sme zvolili postup, ktorého cieľom je sprístupniť mnohokrát ťažko čitateľné výstupy územnoplánovacej dokumentácie pre ľudí, ktorým je táto určená a ktorými je aj v konečnom dôsledku schvaľovaná.

### **3.20. I1 (plocha 24038ha)**

**- súčasné zastavané územie obce**

**Limity a regulatívy:**

- zabezpečiť vyhovujúce hospodárenie s prírodnými zdrojmi, energiou a odpadmi
- zvýšiť možnosti ubytovania pre hostí
- ostatné uvedené v urbanistickej časti

### **3.21. I2 (plocha 3,75ha)**

**I2 (areál poľnohospodárskej výroby)**

**Limity a regulatívy:**

- zabezpečiť vyhovujúce hospodárenie s prírodnými zdrojmi, energiou a odpadmi
- v areáli umiestniť dostatočné množstvo izolačnej a hygienickej vegetácie podľa zásad v časti Ostatné návrhy - Návrh ekostabilizačných opatrení
- zmeniť štruktúru chovu na chov jazdeckých koní pre podporenie funkcie turizmu a cestovného ruchu; súčasný chov hospodárskych zvierat presunúť do iných dvorov Školského majetku

### **3.22. I3 - plocha 1,40ha)**

**I3 (zastavané územie obce - návrh rozšírenia)**

**Limity a regulatívy:**

- požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy
  - zabezpečiť vyhovujúce hospodárenie s prírodnými zdrojmi, energiou a odpadmi
  - jednotlivé časti rozšírenia intravilánu budú podporovať individuálnu výstavbu rodinných domov, výstavbu hotela, rozšírenie športových kapacít pri terajšom ihrisku, výstavbu kúpaliska na severnom okraji obce.
- Ostatné ostáva nezmenené.

## **4.Zásady a regulatívy zastavaného územia**

Dopĺňa sa:

**Lokality určené pre obytno – rekreačnú funkciu (D 3.1. a D 3.2.)**

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota rieši Intenzifikácia a rozšírenie zastaveného územia obce a má predpoklady vytvoriť v lokalite D3.1. a D3.2. spolu cca 19 nových bytových jednotiek v samostatne stojacich rodinných domoch a cca 59 rekreačných chat. Uvedené bytové jednotky predstavujú (pri obložnosti 1 bytu – 4,0 obyv., 1 chata – 5 rekreantov)) prírastok 76 obyvateľov a 95 rekreantov.

**Lokalita určená pre rekreačnú funkciu (D 3.3.)**

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota rieši Intenzifikácia a rozšírenie zastaveného územia obce a má predpoklady vytvoriť v lokalite D3.3. spolu cca 200 lôžok v cca 40 samostatne stojacich rekreačných chatách(RCH).Uvedené rekreačné jednotky predstavujú (pri obložnosti 1 chaty – 5 rekreantov) prírastok cca 200rekreantov.

**D 3.1. Obytno – rekreačná zóna**

**+ D 3.2 Obytno – rekreačná zóna**

**REGULATÍVY FUNKČNÉ**

- **ZÁVÄZNÉ FUNKCIE** - bývanie v rodinných domoch , ubytovanie v rekreačných chatách
- **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE** - kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s bývaním, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou,
- **NEPRÍPUSTNÉ** - hromadné bývanie, výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

#### REGULATÍVY PRIESTOROVÉ -

- **ZÁVÄZNÉ FUNKCIE**
  - výška objektov – 1 nadzemné podlažie + podkrovie s jedným vloženým podlažím
  - zastavanosť – 40 až 50 %
  - uličná čiara, ktorá definuje vymedzenie uličného priestoru
  - odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - orientácia dopravno-obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

#### PARCIÁLNE REGULATÍVY

- tvar strechy a použitý materiál– doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.

### **D 3.3. Rekreačná zóna**

#### REGULATÍVY FUNKČNÉ

- **ZÁVÄZNÉ FUNKCIE** - ubytovanie v rekreačných chatách
- **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE** - trvalé ubytovanie, kancelária, obchod, ambulancia, služby súvisiace s rekreáciou, športové a relaxačné zariadenia, ktoré nerušia funkciu bývania, garáže a prevádzkové objekty súvisiace so záväznou funkciou,
- **NEPRÍPUSTNÉ** - hromadné bývanie, výrobné a skladové objekty, výrobné a skladové areály, všetky činnosti, ktoré sú ekologicky nezávadné a ohrozujú záväznú funkciu

#### REGULATÍVY PRIESTOROVÉ -

- **ZÁVÄZNÉ FUNKCIE**
  - výška objektov – 1 nadzemné podlažie + podkrovie s jedným vloženým podlažím
  - zastavanosť – 30 až 40 %
  - uličná čiara, ktorá definuje vymedzenie uličného priestoru
  - odstupy od susedných pozemkov (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - odstupy medzi objektmi (určuje stavebný zákon na vykonávanie vyhlášky)
  - orientácia dopravno-obslužných vstupov – daná trasou obslužných komunikácií

#### PARCIÁLNE REGULATÍVY

- tvar strechy a použitý materiál– doporučuje sa zachovať charakter regionálnej architektúry
- vysadiť a udržiavať zeleň z pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín.

## **5.Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia,**

Ostáva nezmenené.

## **6.Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### **6.1. Regulatívy dopravné**

Dopravná koncepcia uvažuje s

- rekonštrukciou miestnych komunikácií,

- realizáciou navrhovaných garáží parkovísk na pozemkoch vlastníka,
- s realizáciou odlučovačov ropných látok pri parkoviskách.

## **6.2. Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie**

### Rozvod pitnej vody

- rozšírenie akumulácie vody vo vodojeme v Demänovej .Celková akumulácia pre Pavčinu Lehotu potom bude 300 m<sup>3</sup>(z platného územného plánu),
- zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť zrealizovaním rozšírenia jestvujúcich rozvodov pitnej vody.

### Splášková kanalizácia

- zrealizujú sa navrhované rozvody spláškovej kanalizácie,
- jestvujúcu a navrhovanú spláškovoú kanalizáciu zaustiť do jestvujúcej ČOV, ktorá sa nachádza v katastri obce Pavčina Lehota a slúži pre Demänovskú dolinu.

### Dažďová kanalizácia

- odvedenie dažďových vôd zo spevných plôch sa navrhuje na terén a z časti do spláškovej kanalizácie(parkoviská),
- dažďové vody z parkovísk sa predčistia v zostavách lapačov ropných látok.

## **6.3. Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov**

Pre zabezpečenie zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- rozšírenie rozvodu elektrickej energie,
- posilnenie jestvujúcich transformačných staníc,
- realizácia nových transformačných staníc podľa územného plánu,
- sekundárne rozvody umiestňovať v chodníkoch a zelených pásoch jednotlivých ulíc, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami,
- v trasách NN rozvodov položiť káble miestnej telekomunikačnej a dátovej siete, ako aj káble ozvučenia mestského rozhlasu,
- nové komunikácie budú osvetľované sústavou mestského vonkajšieho osvetlenia, napojeného zo samostatného rozvádzača RVO, stožiarové svietidlá budú opatrené energeticky úspornými výbojkami, rozvody budú v trase kábelových NN rozvodov.

## **6.4. Regulatívy rozvodov plynu**

Pre zabezpečenie navrhovaného zásobovania plynom je potrebné:

- vybudovať miestne STL plynovody podľa predchádzajúceho návrhu v jednotlivých etapách,
- vybudovať prípojky k jednotlivým objektom resp. odberateľom podľa postupu výstavby.

## **6.5. Bezpečnosť a životné prostredie**

- v spolupráci s pracovníkmi ochrany prírody označiť stromy, ktoré bude prípadne nutné odstrániť a v prípade nevyhnutného výrubu postupovať podľa vyhlášky zák. NR SR č.287/94 Zb. z. a Vyhl. MK SR č.149/80 o ochrane stromov rastúcich mimo lesa,
- dodržiavať nariadenia a vyhlášky o ochrane ovzdušia a vodných tokov, ochrane životného prostredia,
- zabezpečiť stavenisko proti vstupu nepovolaných osôb, zabezpečiť výkop rýh a jám a označiť výstražnými nápismi,
- čistiť dopravné a ostatné mechanizmy pri výjazde na obslužnú komunikáciu,- všetky zemné práce a trasy potrubí realizovať citlivo najmä s ohľadom na existujúce lesné porasty, v maximálne možnej miere minimalizovať výrub lesných a iných porastov, t.j. v prípade potreby realizovať zemné práce aj ručne,

## 7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Dopĺňa sa:

### Ochrana kultúrnych pamiatok

- rešpektovať zásady pre ochranu kultúrnych a historických hodnôt prostredia,  
 - podľa pamiatkového zákona §40 a v súlade § 127stavebného zákona, každý občan, ktorý objaví pri stavebnej činnosti akýkoľvek archeologický nález, je povinný ho ohlásiť. S ohľadom na to, že v riešenom území sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je predpoklad, že na plochách riešeného územia sa môžu nachádzať doteraz neznáme archeologické náleziská. Z toho dôvodu je potrebné pri uplatňovaní územného plánu pri územných konaniach jednotlivých stavieb, vyžadovať stanovisko KPÚ Žilina, kde v oprávnených prípadoch bude stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. Uvedenú požiadavku sa týka všetkých stavieb, pri ktorých sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy a pod.)

### Ochrana prírodných zdrojov

-ochrana vrtu a optimálne využívanie zásob termálnej vody.

### Ochrana prírody

-stanovenie minimálnej veľkosti stavebných parciel na výstavbu rodinných domov a ind. rekreačných chát 800 m<sup>2</sup>,  
 - stanoviť min. percento strednej a vysokej zelene na pozemkoch na 30 %, z dôvodu začlenenia do krajiny,  
 -výsadba pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín,  
 - začlenenie využívajúce nových urbanizovaných plôch do koncepcie odpadového hospodárstva obce.

## 8. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Ostáva nezmenené.

## 9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V súčasnosti je zastavané územie obce Pavčina Lehota legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce. Táto hranica zodpovedá stavu k 1.1.1990. V Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN obce Pavčina Lehota je navrhnutá úprava hraníc zastavaného územia obce. Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia obce je vymedzené plochami juhovýchodne, juhozápadne a západne od zastavaného územia:

### ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE PAVČINA LEHOTA (ZMENY A DOPLNKY č. 3)

P.č.	REGULOVANÝ PRIESTOR	ZMENA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
a	b	c
1	D 3.1 – Obytno-rekreačné územie	rozšírenie zastavaného územia pri Poľnoh. dvore východne od zastavaného územia obce
2	D 3.2 – Obytno-rekreačné územie	rozšírenie zastavaného územia pri Poľnoh. dvore západne od zastavaného územia obce
3	D 3.3 – Rekreačné územie	rozšírenie zastavaného územia pri plán.Termálnom areáli západne od zastavaného územia obce

## **10.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Dopĺňa sa:

- pre Poľnohospodársky dvor bolo aktualizované ochranné pásmo ( od 58 po 240 m od objektov)
- Ostatné ostáva nezmenené.

## **11.Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Ostáva nezmenené.

## **12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Dopĺňa sa:

V rámci ďalšej projektovej prípravy je potrebné vypracovať územný plány zóny pre doplnené územie D 3.3 Rekreačné územie.

Územný plán zóny podrobnejšie určí priestorové a zastavovacie podmienky výstavby v riešenom území.

## **13. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Dopĺňa sa:

Územný plán obce Pavčina Lehota vymedzuje verejnoprospešné stavby v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 a jeho aktuálnych doplnkov, za ktoré sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby, pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie a pre verejnú dopravu. Pre Zmeny a doplnky č. 3 platia tieto verejnoprospešné stavby, uvedené v platnom územnom pláne:

### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

#### **1. PRE DOPRAVU:**

- 1.1. Rekonštrukcia komunikácie III/018127
- 1.2. Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- 1.3. Realizácia navrhovaných miestnych komunikácií a parkovísk
- 1.4. Realizácia komunikácie spájajúcej Pavčinu Lehotu a obec Lazisko

#### **2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ**

- 2.1. Rozšírenie rozvodov kanalizácie
- 2.2. Rozšírenie akumulácie vody vo vodojeme v Demänovej (Pavčina Lehota - 300 m<sup>3</sup>)
- 2.3. Rozšírenie rozvodu vody
- 2.4. Rozšírenie rozvodu elektrickej energie
- 2.5. Realizácia navrhovaných transformačných staníc
- 2.6. Rozšírenie rozvodov plynu

#### **14.Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia sa stanovujú aj v grafickej podobe ako Schéma záväzných častí a verejnoprospešné stavby, viď. príloha.

## **A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**