

Ing. arch. Marián Goč, Nám. A. Hlinku 27, 034 01 Ružomberok



ZMENY Č. 1

Územný plán obce

PAVČINA LEHOTA

ČISTOPIS

APRÍL 2019

Stupeň dokumentácie:	Zmeny č. 1 - Územný plán obce Pavčina Lehota - čistopis
Objednávateľ úlohy :	Obec Pavčina Lehota Obecný úrad č. 71, 031 01 Pavčina Lehota
Autor riešenia :	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt a kolektív Nám. A. Hlinku 27, 034 01 Ružomberok
Zákazkové číslo :	1602 - 21
Dátum spracovania :	Apríl 2019

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ	3
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	4
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
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	4
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou , výroby a rekreácie	4
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	4
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	5
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	5
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	5
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	5
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu,	5
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	5
A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zámery	5
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	5
A.2.18. Návrh záväznej časti	6
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY	7
B. GRAFICKÁ ČASŤ	7
C. DOKLADY	7

B. GRAFICKÁ ČASŤ: Nie je predmetom riešenia

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

Dôvodom obstarania Zmeny č. 1 - ÚPN obce Pavčina Lehota je opraviť formálne chyby (nezrovnalosti), ktoré vznikli pri spracovaní čistopisu po Vyhodnotení pripomienok a stanovísk k návrhu Územného plánu obce Pavčina Lehota a ktoré boli zistené na pracovnom rokovaní, konanom dňa 24.01.2019 o 8.30 na OÚ ZA, OVBP1 na základe podnetu spoločnosti Marada Real Estates a.s. Košice ohľadom schváleného ÚPN obce Pavčina Lehota.

A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Objednávateľ úlohy:	Obec Pavčina Lehota
Obstarávateľ úlohy:	Obec Pavčina Lehota a Ing. arch. Anna Gočová - osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD, preukaz č. 261
Spracovateľ úlohy:	
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt a kolektív Nám. A. Hlinku 27, 034 01 Ružomberok

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Obsahové vymedzenie

Cieľom územného plánu obce je opraviť formálne chyby (nezrovnalosti), ktoré vznikli pri spracovaní čistopisu po Vyhodnotení pripomienok a stanovísk k návrhu Územného plánu obce Pavčina Lehota.

Ide o tieto nezrovnalosti:

- spracovateľ v časti A.2.7.4. Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo, na str.45 nevyhlásil - nepreškrtnol údaj o RU.05,
- spracovateľ v časti A.2.18. Návrh záväznej časti, na str.77 nevyhlásil regulatívy k funkčnej ploche RU.05, ktoré sú už fakticky právne nevykonateľné, pretože funkčná plocha RU.05 už neexistuje a je neidentifikovateľná v predmetnej ÚPD.
- spracovateľ v časti A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY, na str. 25 - Tab. D2 nevyhlásil - nepreškrtnol navrhovanú trafostanicu T10, ktorá bola určená pre RU.05.

Spôsob interpretácie

Uvedené formálne chyby (nezrovnalosti) sú zdokumentované A. TEXTOVÁ ČASŤ a časti A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje

Územný plán obce Pavčina Lehota bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote, UZN č.33/2018, zo dňa 16.11.2018.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

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

Dopĺňa sa:

Obstarávanie Zmeny č. 1 - Územný plán obce Pavčina Lehota sa začalo v januári 2019.

Zmeny č. 1 sa spracováva k platnému Územnému plánu obce Pavčina Lehota, schválený Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote, UZN č.33/2018, zo dňa 16.11.2018,

A.1.3.2. Zhodnotenie súladu so zadaním

Zadanie pre Územný plán obce Pavčina Lehota bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote, UZN. č. 9/2017, zo dňa 22.02.2017. Návrh Zmien č. 1 - ÚPN obce Pavčina Lehota je spracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Pavčina Lehota

A.1.3.3. Súpis použitých podkladov

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

A.2.1.2. Základné údaje o obci

Ostáva nezmenené.

A.2.1.3. Prírodná štruktúra

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

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

Ostáva nezmenené.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou , výroby a rekreácie

Ostáva nezmenené.

A.2.7.1. BÝVANIE

Ostáva nezmenené.

A.2.7.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Ostáva nezmenené.

A.2.7.3 Výrobné územia

Ostáva nezmenené.

A.2.7.4. Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Mení sa - v rámci prerokovania návrhu sa vylúčil nasledovný text:

~~RU.05 – Chatová osada Záruby~~

~~v návrhu predstavuje osadu individuálnych chatových rekreačných objektov so športovými a oddychovými plochami,~~

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

Ostáva nezmenené.

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

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,

Ostáva nezmenené.

A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

Ostáva nezmenené.

2.16.4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN obce Pavčina Lehota

Ostáva nezmenené.

A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zámery

Ostáva nezmenené.

A 2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Dopĺňa sa:

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠSOPaK a posudzovania vplyvov na ŽP v zmysle § 4 zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov konštatuje, že uvedená zmena strategického dokumentu „Zmeny č.1 - ÚPN obce Pavčina Lehota“ nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, a preto pre ňu nie je potrebné vykonať proces posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa tohto zákona.

OÚ Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie vydalo v rámci prerokovania návrhu o tejto skutočnosti stanovisko č. OU-LM-OSZP-2019/3507-02-CEN, zo dňa 04.03.2019.

A.2.18. Návrh záväznej časti

Ostáva nezmenené.

2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Ostáva nezmenené.

2.18.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Ostáva nezmenené.

A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

Ostáva nezmenené.

C. REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)

Mení sa - v rámci prerokovania návrhu sa vylúčil nasledovný text:

C4. Regulované územie RU.05 – Chatová osada Záruby

OHRANIČENIE RP		Severovýchodne od areálu ČOV, medzi vodným tokom Demänovka a komunikáciou vedúcou k ČOV.
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	Súčasná	Poľnohospodárska pôda
	Navrhované hlavné	Rekreácia a šport (RS);
	Navrhované prípustné	Občianska vybavenosť (OV) Zeleň súkromná (ZS)
	nepripustné	Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), Bývanie hromadné (BH)
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	-
	navrhovaná hlavná	1NP+ P*
PARCIÁLNE REGULATÍVY		Možnosť umiestňovať športové plochy a služby súvisiace s rekreáciou. Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem. Zachovať 10 m ochranné pásmo okolo Demänovky, zachovať a doplniť brehové porasty – dodržať prirodzené druhové zloženie. Vysadiť verejnú zeleň – dodržať prirodzené druhové zloženie vegetácie.
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – NÁVRH		VS 1.2., VS 2.1., VS2.4, VS 2.6., VS 2.7., VS 2.8.
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY		Ochranné pásmo vodného toku Demänovka – 10 m Ochranné pásmo ČOV – ky Ochranné pásmo pozdĺž vedenia VVN 22 kV – 10 m od krajného vodiča na obidve strany
POZNÁMKA		Celé územie je navrhované.

D - ZÓNY OCHRANY PRÍRODY (OP) s nasledovnými regulovanými priestormi:

Ostáva nezmenené.

2.18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Ostáva nezmenené.

2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Ostáva nezmenené.

2.18.5. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Ostáva nezmenené.

2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Ostáva nezmenené.

2.18.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Ostáva nezmenené.

2.18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené.

2.18.9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a na chránené časti krajiny

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

2.18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ostáva nezmenené.

2.18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Ostáva nezmenené.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY

Mení sa - v rámci prerokovania návrhu sa vylúčila TS 10:

Tab. D2. Zoznam navrhovaných transformačných staníc v obci Pavčina Lehota

p.č.	Označenie	Názov lokality a miesto	Inštalovaný výkon v kVA	Typ	Rok výstavby	Poznámka TS situovaná v RP (návrh)
					Správca	
1	2	3	4	5	6	7
1	TS 06	Pavčina Lehota, r.ú. OÚ.06			SSE	
2	TS 07	Pavčina Lehota, r.ú. OÚ.07			SSE	
3	TS 08	Pavčina Lehota, r.ú. RÚ.01			SSE	
4	TS 09	Pavčina Lehota, r.ú. RÚ.02			SSE	
5	TS 10	Pavčina Lehota, r.ú. RÚ.05			SSE	
6	TS 11	Pavčina Lehota, r.ú. RÚ.06			SSE	

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Nie je predmetom riešenia.

C. DOKLADY

Správa a vyhodnotenie stanovísk k návrhu Zmeny č. 1 - ÚPN obce Pavčina Lehota (samostatná príloha)