



ZMENY A DOPLNKY č. 2

Územný plán obce

PAVČINA LEHOTA

ČISTOPIS

Obstarávateľ:
Obec Pavčina Lehota
Spracovateľ:
Architektonický ateliér Gam, Ružomberok
Hlavný riešiteľ:
Ing. arch. Anna Gočová a kolektív
Zákazkové číslo:
5523-20
APRÍL 2025

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

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	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2 Vázby 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	5
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
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	6
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
A.2.8. Vymedzenie skutočne zastavaného územia obce	7
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	8
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	8
1.Všeobecne	10
2. Návrh zásobovania el. energiou	10
2.1.Projektové podklady	10
2.2. Spoločné elektrotechnické údaje	10
2.3.Energetická bilancia:	10
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	11
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu,	11
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	11
A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zámery	13
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	13
A.2.18. Návrh záväznej časti	14
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABULKY	18
B. GRAFICKÁ ČASŤ	18
C. DOKLADY	18

B. GRAFICKÁ ČASŤ:

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1: 50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov USES-u	M 1: 5 000
6	Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	M 1: 5 000

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 výstavbu rodinných domov a rekreácie v obci Pavčina Lehota. Vzhľadom na túto skutočnosť obec Pavčina Lehota obstaráva Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN 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. Územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom. 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. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota.

A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 2 - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PAVČINA LEHOTA - ČISTOPIS
Objednávateľ úlohy:	Obec Pavčina Lehota
Obstarávateľ úlohy:	Obec Pavčina Lehota prostredníctvom Ing. arch. Dávid Goč, osoba odborne spôsobilej na obstarávanie ÚPP a ÚPD- preukaz. č. 395
Hlavný riešiteľ ÚPN:	Ing. arch. Anna Gočová, autorizovaný architekt a kolektív
- Vedenie úlohy, zhodnotenie územného potenciálu obce, výsledné syntézy rozvojových možností sídla, vymedzenie regulatívov pre rozvoj, koordinácia spracovateľských postupov	Ing. arch. Anna Gočová
- Syntézy geodynamických procesov, vyhodnotenie LP : spolupráca pri hodnotení rozvojových východísk z hľadiska geologickej rajonizácie a pri hodnotení rozvojových východísk geoeosystémových komplexov na území katastra obce	Ing. Peter Gažík Ing. arch. Marián Goč Ing. Peter Gažík
- Demografia, vyhodnotenie PP:	Ing. arch. Anna Gočová
- Doprava :	Ing. Vladimír Otto
- Vodné hospodárstvo :	Ing. Ivana Horvátová
- Energetika :	Ing. Anton Turan
- Grafické práce :	Lenka Kubovčíková

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Cieľom Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota je:

- aktualizovať platnú územnoplánovaciu dokumentáciu obce v súlade so súčasnými potrebami jeho rozvoja,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj funkcietrvalého bývania na území obce,
- vytvoriť podmienky pre optimalizáciu dopravného a technického vybavenia mesta na navrhovaných plochách,
- spresniť a doplniť regulatívy na funkčných plochách,
- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia a koordinovať záujmy v území obce,
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy a skvalitniť životné prostredie,
- zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt,
- stanoviť prípadne plochy pre verejnoprospešné stavby.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje

Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota boli spracované na základe týchto územnoplánovacích dokumentov:

- Územný plán obce Pavčina Lehota bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote, UZN č.33/2018, zo dňa 16.11.2018,
- Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán obce Pavčina Lehota bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote, UZN č.23/2019, zo dňa 20.06.2019.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

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

Doplňa sa:

Zmeny a doplnky č. 2 – ÚPN obce Pavčina Lehota sú spracované v súlade so Zadáním pre Územný plán obce Pavčina Lehota, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Pavčinej Lehote, UZN. č. 9/2017, zo dňa 22.02.2017.

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

Doplňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 – ÚPN obce Pavčina Lehota predstavuje 6 zmien a 4 doplnky, ktoré predstavujú:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 – Za ihriskom, južne od existujúceho futbalového ihriska. Zmena Z2.1 sa mení lokalitu s funkciou plochy pre šport na obytnú plochu – rodinné domy.

Zmena Z2.2 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 – Za ihriskom, južne od zmeny Z2.1. Zmena Z2.2 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.3 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 – Za ihriskom, južne od zmeny Z2.2. Zmena Z2.3 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.4 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 – Za ihriskom, južne od zmeny Z2.3. Zmena Z2.4 mení miestnu komunikáciu na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.5 IBV Pod Vršne sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade. Zmena Z2.5 mení rekreačné územie na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.6 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade a zmeny Z2.5. Zmena Z2.6 mení rekreačné územie na poľnohospodársku pôdu (TTP a orná pôda) a na výhľad pre obytné územie (rodinné domy).

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 – zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.01 – Hate I., východne od okraja zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí zo severu poľnohospodárska pôda, zo západu OU.01, z juhu prístupová cesta III/2331 a z východu komunikácia vedúca k existujúcej ČOV. Doplnok D2.1 je určený na výstavbu cca 6 domov zmiešaného územia (rodinné domy + občianska vybavenosť).

Doplnok D2.2 – zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.10 – Pri ihrisku, južne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí zo severu OU.10, zo západu poľnohospodárska pôda a z juhovýchodu účelová cesta, ktorá oddeľuje riešené územie od Rekreačného územia D2.3. Doplnok D2.2 je určený na výstavbu cca 12 domov zmiešaného územia (rodinné domy + rekreačné chaty).

Doplnok D2.3 – rekreačné chaty sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, západne od regulovaného územia RU.03 – Chatová osada Kamenné Porúbka I. Hranicu riešeného územia tvorí zo severozápadu tvorí doplnok D2.2, z juhu poľnohospodárska pôda a z východu existujúce rekreačné územie. Doplnok D2.3 rieši cca 10 rekreačných chat ako rozšírenie existujúcej chatovej osady..

Doplnok D2.4 – agroturistika sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, je situovaný v západne od OU.05 Záhumnice, v nadväznosti na skutočne zastavané územie. Hranicu riešeného územia tvorí zo severu, z východu a z juhu poľnohospodárska pôda a z východu miestna komunikácia. Doplnok D2.4 je určený na agroturistiku – chov cca 10 koní.

+ zmeny regulatívo platné pre celé územie obce Pavčina Lehota – viď. Závazná časť

A.2.1.2. Základné údaje o obci

Ostáva nezmenené.

A.2.1.3. Prírodná štruktúra

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

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

Doplňa sa:

Základným cieľom v ďalšom vývoji obce je vytváranie podmienok pre plynulý populačný rast a tým vytváranie podmienok pre ovplyvňovanie priaznivej demografickej a sociálno – ekonomickej štruktúry obyvateľov v budúcom období hlavne výstavbou rodinných domov a bytových domov.

Demografickú prognózu Žilinského kraja, v ktorej sa v obci Pavčina Lehota nepredpokladá významný nárast počtu obyvateľstva:

- r. 2015371 obyv.
- r. 2025.....357 obyv.
- r. 2045328 obyv.

Hoci demografická prognóza Žilinského kraja nepredpokladá významný nárast obyvateľov, skutočnosť v obci Pavčina Lehota je iná. V tabuľke uvádzame skutočný nárast obyvateľstva v rokoch 2001 až 2021:

P.č.	Rok	Počet obyvateľov	+prírastok/úbytok-
a	b	c	d
1	2001	351	-
2	2011	349	-2
3	2021	393	+44

Zdroj: Štatistický úrad, 2023

Z tabuľky vyplýva, že v rokoch 2011 až 2021 pribudlo cca 46 obyvateľov, spolu teda v období 11 rokov ide o prírastok 46 obyvateľov.

Už v roku 2021 počet obyvateľov presahuje demografickú prognózu Žilinského kraja, na rok 2015 to znamená, že v návrhovom období územného plánu demografický vývoj ešte vzrastie.

Počet domov a bytov navrhovaných lokalitách - súvislosť s počtom obyvateľov 3,1 obyv/1 byt

(ZaDč.2 - ÚPN obce Pavčina Lehota)

P.č.	OZNAČENIE ZMIEN alebo	Navrhovaná funkcia	POČET			POČET OBYVATEĽOV	POČET UBYTOVANÝCH
	DOPLNKOV v ZaDč.2	Domy	Ostat.	Byty			REKREANTOV
1	2	3	4	5	6		7
DOPLNKY:							
1	Doplnok D2.1	zmiešané územie - rodinné domy + občianska vybavenosť	6	3	3	9	30
2	Doplnok D2.2	zmiešané územie - rodinné domy + rekreácia	12	6	6	19	30
3	Doplnok D2.3	rekreačné chaty*	10	10	0	0	50
4	Doplnok D2.4	agroturistika**	2	2	0	0	0
	Spolu		30	21	9	28	110

Poznámka:

DOMY - počet domov, v ktorých sú situované byty (rodinné domy, občianska vybavenosť, rekreácia, výroba a služby)

OSTATNÉ - počet domov, v ktorých je situovaná občianska vybavenosť, rekreácia, výroba a služby

BYTY - počet bytov

* rekreačné chaty - a 5 ubytovaných rekreantov

** agroturistika - pre cca 10 koní,

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota sa s nárastom cca 9 bytových jednotiek pre cca 28 obyvateľov.

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

Dopĺňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota predstavuje 6 zmien a 4 doplnky, ktoré rozširuje alebo mení obytné, rekreačné, zmiešané a výrobné územie nasledovným spôsobom:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od existujúceho futbalového ihriska. Zmena Z2.1 sa mení lokalitu s funkciou plochy pre šport na obytnú plochu – rodinné domy.

Zmena Z2.2 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.1. Zmena Z2.2 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.3 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.2. Zmena Z2.3 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.4 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.3. Zmena Z2.4 mení miestnu komunikáciu na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.5 IBV Pod Vršne sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.05 – Pri obecnom úrade. Zmena Z2.6 mení rekreačné územie na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.6 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade a zmeny Z2.6. Zmena Z2.6 mení rekreačné územie na poľnohospodársku pôdu (TTP a orná pôda) a na výhľad pre obytné územie (rodinné domy).

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 - zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.01 – Hate I., východne od okraja zastavaného územia obce. Doplnok D2.1 je určený na výstavbu cca 6 domov zmiešaného územia (rodinné domy + občianska vybavenosť).

Doplnok D2.2 – zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.10 – Pri ihrisku, južne od zastavaného územia obce. Doplnok D2.2 je určený na výstavbu cca 12 domov zmiešaného územia (rodinné domy + rekreačné chaty).

Doplnok D2.3 – rekreačné chaty sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, západne od regulovaného územia RU.03 – Chatová osada Kamenné Porúbka I. Doplnok D2.3 rieši cca 10 rekreačných chat ako rozšírenie existujúcej chatovej osady.

Doplnok D2.4 – agroturistika sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, je situovaný v západne od OU.05 Záhumnice, v nadväznosti na skutočne zastavané územie. Doplnok D2.4 je určený pre agroturistiku – chov cca 10 koní.

+ zmeny regulatívov platné pre celé územie obce Pavčina Lehota

- doplnenie regulatívov do obytného územia (rodinné domy) - zákaz umiestňovať samostatné rekreačné domy – rekreačná funkcia môže byť len doplnková v rámci ubytovania v rodinných domov - záväzná časť, str. 14-15

- zmena zastavanosti pre OU.10 z 50% na 30% - záväzná časť, str. 15

- zákaz umiestňovať v obci billboardy a veľkoplošné reklamy - záväzná časť, str. 17

- zrušenie ochranného pásma cintorínov - záväzná časť, str. 17.

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

A.2.7.1. BÝVANIE

Dopĺňa sa:

OBYTNÁ FUNKCIA

- BÝVANIE V INDIVIDUÁLNYCH RODINNÝCH DOMOCH

je riešené v týchto zmenách a doplnkoch:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.08 – Hate III., južne od existujúceho futbalového ihriska. Zmena Z2.1 sa mení lokalitu s funkciou plochy pre šport na obytnú plochu – rodinné domy .

Zmena Z2.2 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 – Za ihriskom, južne od zmeny Z2.1. Zmena Z2.2 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.4 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.2. Zmena Z2.4 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.5 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.3. Zmena Z2.5 mení miestnu komunikáciu na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.6 IBV Pod Vršne sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v rušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade. Zmena Z2.6 mení rekreačné územie na obytné územie (rodinné domy).

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 - zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.01 – Hate I., východne od okraja zastavaného územia obce. Doplnok D2.1 je určený na výstavbu cca 6 domov zmiešaného územia (rodinné domy + občianska vybavenosť).

Doplnok D2.2 – zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.10 – Pri ihrisku, južne od zastavaného územia obce. Doplnok D2.2 je určený na výstavbu cca 12 domov zmiešaného územia (rodinné domy + rekreačné chaty).

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota sa počíta s nárastom cca 9 bytových jednotiek pre cca 28 obyvateľov. Najväčšie množstvo bytových jednotiek a obyvateľov pribudne v lokalite **D2.2** - cca 6 rodinných domov pre cca 19 obyvateľov.

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Ostáva nezmenené.

A.2.7.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Dopĺňa sa:

Občianska vybavenosť je zmenená alebo doplnená v týchto plochách:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od existujúceho futbalového ihriska. Zmena Z2.1 sa mení lokalitu s funkciou plochy pre šport na obytnú plochu – rodinné domy .

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 - zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.01 – Hate I., východne od okraja zastavaného územia obce. Doplnok D2.1 je určený na výstavbu cca 6 domov zmiešaného územia (rodinné domy + občianska vybavenosť).

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota sa plochy s občianskou vybavenosťou rozširujú len v doplnku D 2.1 , v ktorom ide o cca 6 objektov určených pre bývanie a občiansku vybavenosť. Pre zmiešané plochy s občianskou vybavenosťou a obytnou funkciou platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

A.2.7.3 Výrobné územia

- Ťažba nerastných surovín

Ostáva nezmenená.

- Poľnohospodárstvo a obhospodarovanie PP

Dopĺňa sa:

je riešené v tomto doplnku:

Doplnok D2.4 – agroturistika sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, je situovaný v západne od OU.05 Záhumnice, v nadväznosti na skutočne zastavané územie. Doplnok D2.4 je určený pre agroturistiku – chov cca 10 koní.

Farma je prístupná po účelovej ceste, nebolo požadované napojenie na inžinierske siete. S prevádzkou farmou sa spájajú nevyhnutné opatrenia na výsadbu izolačnej zelene a zodpovedné hospodárenie vo voľnej krajine s dodržaním všetkých prevádzkových a hygienických opatrení a noriem

- Priemyselná areálová výroba

Ostáva nezmenená.

- Lesohospodárska výroba

Ostáva nezmenená.

- Odpadové hospodárstvo

Ostáva nezmenená.

A.2.7.4. Rekreačia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Dopĺňa sa:

je riešené v týchto zmenách a doplnkoch:

ZMENY:

Zmena Z2.2 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 – Za ihriskom, južne od zmeny Z2.1. Zmena Z2.2 mení zmiešané územie (obytné územie + rekreačia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.3 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.2. Zmena Z2.3 mení zmiešané územie (obytné územie + rekreačia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.5 IBV Pod Vršne sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade. Zmena Z2.5 mení rekreačné územie na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.6 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade a zmeny Z2.5. Zmena Z2.6 mení rekreačné územie na poľnohospodársku pôdu (TTP a orná pôda) a na výhľad pre obytné územie (rodinné domy). Dôvodom tejto zmeny je nefunkčný a nerentabilný geotermálny vrt, ktorý mal podporiť rekreačnú funkciu.

DOPLNKY:

Doplnok D2.2 – zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.10 – Pri ihrisku, južne od zastavaného územia obce. Doplnok D2.2 je určený na výstavbu cca 12 domov zmiešaného územia (rodinné domy + rekreačné chaty).

Doplnok D2.3 – rekreačné chaty sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, západne od regulovaného územia RU.03 – Chatová osada Kamenné Porúbka I. Doplnok D2.3 rieši cca 10 rekreačných chat ako rozšírenie existujúcej chatovej osady.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota sa plochy pre rekreáciu rozširujú v doplnku D2.2 a D2.3. Pre plochy s rekreáciou platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

A.2.8. Vymedzenie skutočne zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 – ÚPN obce Pavčina Lehota sa zväčšila plocha zastavaného územia o cca 3,2354 ha a tým sa zmenšila plocha mimo zastavaného územia o takú istú plochu.

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

Doplňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle Zákon č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

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

Doplňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota sa s návrhom **Doplnok D2.4 – agroturistika**, ktorý je určený na agroturistiku – chov cca 10 koní, spájajú nevyhnutné opatrenia na výsadbu izolačnej zelene a zodpovedné hospodárenie vo voľnej krajine s dodržaním všetkých prevádzkových a hygienických opatrení a noriem.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

A.2.12.1. Napojenie obce na nadradenú dopravnú sieť

Ostáva nezmenené.

A.2.12.2. Organizácia dopravy v obci, dopravný systém

Doplňa sa:

Dopravu na Liptove zabezpečujú automobilová doprava, zčasti železnica a prepravu osôb zabezpečuje autobusové spojenie , ktoré v miestach, kde je potrebné, plynule nadväzuje na železničnú dopravu. Všeobecne možno povedať, že cesty na Liptove vedú do každej, i odľahlejšej dediny. Všetky majú tvrdý povrch, i mnohé lesné cesty, tie sú však pre verejnú dopravu uzavreté. Hlavnou cestnou komunikáciou obce, ktoré plní regionálne aj nadregionálne funkcie je cesta II/584, z ktorej odbočuje cesta III/2331 do Pavčinej Lehoty. Okres Liptovský Mikuláš, do ktorého patrí obec Pavčina Lehota, nemá železničnú dopravu. Tá prechádza mestom Liptovský Mikuláš. Letecké spojenie okres nemá. Najbližšie verejné letisko sa nachádza v meste Žilina a Poprad a medzinárodné letisko Krakow nachádzajúci sa v Poľsku.

Funkčné členenie komunikačnej siete obce bolo navrhnuté v zmysle Slovenskej technickej normy - STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, kap.3-6.

Cesta III/2331, ktorá prechádza zastavaným územím obce Pavčina Lehota, v návrhu územného plánu bude v zastavanom území klasifikovaná ako komunikácia funkčnej triedy B3 s funkciou zbernou, dopravným významom a s neobmedzenou priamou dopravnou obsluhou. V zmysle STN 736110 je navrhnutá ako kategória MZ 8/50.

Ostatné komunikácie dôležité pre motorovú dopravu zodpovedajú funkčnej úrovni C3. Pre komunikácie funkčnej triedy C3 boli v ÚPN navrhované kategórie MO 7,5/40 a MO 8/40. Sú to tie, ktoré zabezpečujú pohyb vozidiel vnútri obytných skupín. Výnimkou sú iba cesty navrhované v lokalitách, kde by mala byť doprava ukludnená, resp. tam, kde je na komunikáciu napojené iba malé množstvo rodinných domov, tam komunikácie funkčnej triedy C3 by mali byť doplnené výhybňami umiestnenými cca 100 m od seba. Komunikácia vedená pozdĺž Poľnohospodárskeho dvora je existujúca dvojpruhová so zeleným pásom v strede.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

Dopravný úrad zriadený zákonom č. 402/2013 Z. z. o Úrade pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb a Dopravnom úrade a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa stal právnym nástupcom Leteckého úradu Slovenskej republiky, Štátnej plavebnej správy a Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, pričom na Dopravný úrad týmto prešli všetky práva a povinnosti, právomoci a pôsobnosť po vyššie uvedení zrušených orgánov štátnej správy.

Návrh funkčného členenia a kategórie ciest

Dopravná koncepcia obce Pavčina Lehota sa návrhom Zmien a doplnkov č. 2 sa nemení .

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 existujúce dopravné riešenie mení alebo dopĺňa prostredníctvom týchto doplnkov:

ZMENY:

Zmena Z2.3 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 – Za ihriskom, západne od zmeny Z2.2. Zmena Z2.3 mení obytné územie(rodinné domy) na miestnu komunikáciu.

Zmena Z2.5 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota,, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.3. Zmena Z2.5 mení miestnu komunikáciu na obytné územie (rodinné domy).

Navrhované obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia vnútri obytných útvarov sú kvalifikované ako komunikácie funkčnej triedy C3 a kategórie MOU 9,0/30 (s chodníkmi) a MOU 7,0(6,0)/30.

V rámci zmien a doplnkov č. 2 sa menia miestne komunikácie v zmene Z2.3 a v zmene Z2,5. V rámci ostatných zmien a doplnkov sa dopravná sieť, navrhnutá v ÚPN obce Pavčina Lehota nemení.

Pre plochy s dopravou platia regulatívy uvedené v Záväznej časti.

Hromadná doprava

Ostáva nezmenená.

Statická doprava, parkovanie a odstavenie vozidiel

Pri výstavbe rodinných domov parkovacie miesta zabezpečuje vlastník na svojom pozemku, prípadne podľa STN.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo**ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, KANALIZÁCIA**

Doplňa sa:

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota)

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

Počet obyvateľov v domoch a bytoch sa zvýši o cca 18 obyvateľov a cca 110 ubytovaných rekreantov.

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je: 145 l/deň / obyvateľa alebo rekreanta

priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo zvýši o:

$$Q_d = 128 \times 0,145 = 18,56 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,21 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{dmax} = 18,56 \times 2,0 = 37,12 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,42 \text{ l/s}$$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{3712}{24} \times 1,8 = 278,4 \text{ l/h}$$

Celková potreba vody pre ZaD č.2

$$Q_d = 37,12 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Zásobovanie pitnou vodou

Obce Pavčina Lehota má vybudovaný verejný vodovod, ktorý je v správe Liptovskej vodárenskej spoločnosti a. s Liptovský Mikuláš. Pitná voda pre lokalitu Pavčina Lehota je z vodárenského zdroja s úpravňou vody v Demänovskej doline skupinového vodovodu s výdatnosťou $Q = 150 \text{ l/s}$. V obci Pavčina Lehota je vybudovaný verejný vodovod z liatinového tlakového potrubia DN 150, 100 a 80 a PVC DN 110. Tento je nevyhovujúci, poruchový a je potrebná rekonštrukcia. Prívod do obce je samostatným prírodným potrubím. Rozvodná vodovodná sieť je zväčša zokruhovaná.

Na prírodnom potrubí do obce LT DN150 je vybudovaná vodomerná šachta s meraním.

Cez k.ú. obce vedie prírodný vodovod LT-DN 250 pre obec Dúbrava, ktorý tanguje zastavané územie obce z juhozápadnej strany

Vodné zdroje pitnej vody - Verejný vodovod pre obec je zásobovaný zo skupinového vodovodu SKV Liptovský Mikuláš z vodného zdroja „Vývieranie“ s výdatnosťou 150 l/s cez úpravňu vody s kapacitou 170 l/s. Prívod do obce je samostatným prírodným potrubím.

Akumulácia pitnej vody - Pre verejný vodovod obce nie je v súčasnosti vybudovaná akumulácia.

Návrh - Do navrhovaných regulovaných priestorov sa vybuduje zokruhovaný vodovod s napojením na navrhovaný a vybudovaný vodovod z a bude prevedený z tlakových rúr plastových HDPE DN 100.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 a DN 80 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 napojeniami posúvače so zemnými súpravami - pre uzatvorenie jednotlivých vetiev pri poruchách a údržbe. Potrubia vodovodu majú ochranné pásmo - 1,5m od vonkajšej hrany potrubia.

Poznámka:

Akumulácia vody – pre riešené lokality nie je potrebná

Podľa STN 73 66 50 doporučujem, aby bola zabezpečená akumulácia v výške 60 - 100 % z maximálnej dennej potreby vody

Kanalizácia splašková- návrh

denná potreba vody zadč.2 spolu = množstvu splaškových vôd

V obci je vybudovaná jednotná kanalizácia, ktorá je v správe Liptovskej vodárenskej spoločnosti a. s Liptovský Mikuláš. Kanalizácia je zaústená do ČOV Demänovská dolina Pavčina Lehota.

Ostatné splaškové vody hlavne rekreačných lokalitách sú likvidované v súkromných žumpách. V obci je čiastočne vybudovaná dažďová kanalizácia s odvedením dažďových vôd do vodného toku Demänovka, ktorá nie je v správe Liptovskej vodárenskej spoločnosti a. s Liptovský Mikuláš.

Čistenie odpadových vôd - Odpadové vody obce Pavčina Lehota sú odvedené do ČOV Demänovská Dolina, do ktorej ústi splašková kanalizácia aj z Demänovskej Doliny a Pavčinej Lehoty, s prepojením do ČOV Liptovský Mikuláš. Kapacita uvedenej ČOV je 3 111EO a prebehla rekonštrukcia ČOV Liptovský Mikuláš so zvýšením na 126 400EO.

Návrh - Verejná, gravitačná, splašková kanalizácia bude prevedená z rúr kanalizačných PVC-U, poprípade Maincor Ultra Rib, Pipelife Pragma +ID DN 300. Na kanalizácií budú zriadené, pre údržbu typové, sútokové šachty. Ochranné pásmo kanalizácií bude 1,5m od vonkajšej hrany potrubia.

Je potrebné

rešpektovať hygienické pásmo čistiare odpadových vôd podľa § 19a zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a

verejných kanalizáciách, -rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov podľa STN 75 2102,

-dažďové vody zo striech budov prednostne odvádzať na pozemkoch v ich bezprostrednom okolí (vsakovanie, zadržiavanie) a podľa možností ich používať na zavlažovanie, dažďové vody z povrchového odtoku (spevnené plochy, komunikácie) takisto zadržiavať na území prostredníctvom vsakovania resp. retencie,.

-dodržať pásmo ochrany vodovodných potrubí, existujúcich aj navrhovaných, ktoré privádzajú pitnú vodu do obce min 1,5 m od vonkajšieho kraja potrubia na každú stranu

A.2.12.3. Energetika

A. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Doplňa sa:

1.Všeobecne

Zmeny a doplnok č. 2 - ÚPN Pavčina Lehota rieši doplnenie alebo zmenu zastavaného územia obce Pavčina Lehota podľa požiadaviek obce.

2. Návrh zásobovania el. energiou**2.1.Projektové podklady**

ÚPN obce Pavčina Lehota
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".

V rámci ZaDč.2 v maximálnej miere uvažujeme s využitím netradičných zdrojov tepla – tepelné čerpadlá, fotovoltika, peletky a pod.

rodinný dom (RD), byt, počítané s 50% el. vykurovaním	12 kW
rekreačná chata	8 kW
obchodná vybavenosť a služby s podľa plošnej výmery -	60 W/m ²
Farma- cca 50 kW	120 W/m ²

2.1 Počet domov a bytov navrhovaných lokalitách

P.č.	OZNAČENIE ZMIEN alebo DOPLNKOV v ZaDč.3	POČET			Príkon Pi (kW)	β	Príkon Pp (kW)
		Domy	Ostat.	Byty			
1	3	4	5	6	7	8	9
DOPLNKY:							
1	Doplnok D2.1 - zmiešané územie - rodinné domy + občianska vybavenosť	6	3	3	96	0,5	48
2	Doplnok D2.2 - zmiešané územie - rodinné domy + rekreácia	12	6	6	120	0,6	72
3	Doplnok D2.3 - rekreačné chaty*	10	10	0	80	0,6	48
4	Doplnok D2.4-- agroturistika**	2	2	0	40	0,7	28
	Spolu	30	21	9	336		196

Súčasný príkon návrhu Zmien a dodatkov č. 2- ÚPN obce Pavčina Lehota $P_p = P_i \times b = 196324 \times 0,7 = 137 \text{ kW}$,
ktorý bude zabezpečený posilnením existujúcich TS.

2.4.Zdroje el. energie a VN vedenie

Plánovaná výstavba v predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentáciách je rozdelená do blokov, pre ktoré je potrebné posilniť alebo vybudovať nové VN a NN káblové rozvody a príslušné TS.

Na navrhovaný stav zástavby, v rámci ZaDč.2-ÚPN obce Pavčina Lehota, nie je potrebné vybudovať žiadnu TS.

2.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej káblovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených páscoch jednotlivých nových ulíc, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. V novej zástavbe RD budú situované po jednej strane cesty, so spoločným prívodom pre 2 RD.

Sekundárna NN sieť bude kábová, mrežová, napájaná z uvedených TS. Tým sa dosiahne prepojenie napájacích distribučných TS, dosiahne sa vylepšenie parametrov existujúcej NN siete a napájanie z viacerých strán.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných káblových nn vedení v zmysle Zákona č. 656/2004 Z.z. je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

2.6.Vonkajšie osvetlenie

Nové komunikácie bude osvetľovaná sústavou vonkajšieho osvetlenia, napojeného zo samostatných rozvádzačov RVO pri distribučných TS, prepojených s regulačným systémom obce. Stožiarové svietidlá budú osadené energeticky úspornými výbojkami. Rozvody budú v trase káblových NN rozvodov.

2.7. Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

Doplňa sa:

V trasách NN káblových rozvodov budú položené nové metalické (optické) káble miestnej telekomunikačnej a dátovej siete podľa poskytovateľa tejto služby. V trase VO budú uložené aj káble ozvučenia obecným rozhlasom. Rozvody budú smerované do centra obce, kde je Obecný úrad s rozhlasovou ústredňou.

Je potrebné zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

B. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V obci Pavčina Lehota nie je ani sa neuvažuje s teplovodom a s centrálnou kotolňou.

C. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Dopĺňa sa:

Spotreba zemného plynu sa oproti návrhu ÚPN obce Pavčina Lehota sa podstatne nemení, pretože v rámci ZaDč.2 v maximálnej miere uvažujeme s využitím netradičných zdrojov tepla – tepelné čerpadlá, fotovoltika, peletky a pod.

A.2.13. Koncepcia 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

Dopĺňa sa:

Návrh Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabulkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady: - ÚPN obce Pavčina Lehota a a Zmeny a doplnky č.1

- BPEJ, prevzaté z Výskumného ústavu pôdoznanectva – pôdna služba v Banskej Bystrici,

- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v platnom znení,

- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

2.16.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota uvažuje sa o riešení rozvoja obce aj mimo zastavané území. Potrebný záber pre rozšírenie plôch pre individuálnu bytovú výstavbu, občiansku vybavenosť, výrobné plochy, plochy pre rekreáciu a rozšírenie ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom bývania, rekreácie, a cestovného ruchu. Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastními pôdy a solventnosťou občanov.

2.16.2. Zhodnotenie prírodných podmienok

2.16.2.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia

Z morfoštruktúrneho hľadiska sa v severnej kotlinovej časti jedná o reliéf kotlinových pahorkatín s negatívnymi morfoštruktúrami priekopových prepadlín a morfoštruktúrnych depresí na polygenetických sedimentoch slabo spevnených až sypkých štruktúr so slabým uplatnením litológie. Z morfoskulptúrneho hľadiska ide o reliéf akumuláčno-erózný na prolúviálno-fluviálnej pahorkatine. Južnejšie nasleduje pás vysočinovo podhľadného reliéfu s pozitívnymi vrásovo-blokovou morfoštruktúrou hrástí a klinových hrástí jadrových pohorí.

2.16.2.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery

Bezprostredné podložie v severnej časti územia katastra tvorí paleogén vnútorných Karpát – zlepenca, pieskovce, vápence, vápnité ílovce a brekcie (flyš) hutianskeho súvrstvia. Postupom na juh je tu výskyt pestrých ílovitých bridlíc, pieskovcov a dolomitov, ďalej Gutensteinských vápencov s vložkami dolomitov, potom kremencov, pieskovcov a ílovitých bridlíc.

2.16.2.3. Hydrologické a hydrogeologické pomery

Celé územie patrí do povodia rieky Váh. Menšie vodné toky pramenia aj na území katastra, ktorý je obtekaný z východu Paludžankou prameniaca pod Poľanou a z východnej strany Demänovkou prameniaca pod Krúpovou hoľou. Toky majú bystrinný charakter so značne kolísavou vodnosťou.

Z hydrogeologického hľadiska sa jedná o hydrogeologický rajón QP 016 – paleogén a kvartér západnej a strednej časti Liptovskej kotliny a MG 017 – mezozoikum a kryštalinikum severných svahov Nízkych Tatier. Využitelné zásoby podzemných vôd sú premenlivé – od 0,2 do 5 ls⁻¹km⁻².

Východná časť katastra Pavčinej Lehoty patrí do Chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke Tatry – východ.

2.16.2.4. Pôdne pomery

Pôdnymi typmi v katastri sú najmä kambizeme pseudogleové nasýtené, popri Demänovke organozeme typické a glejové nasýtené až karbonátové, na úpätí Nízkych Tatier nastupujú rendziny a kambizeme rendzinové, v Demänovských vrchoch prevládajú

rendziny vylúhované a kambizeme rendzinové a v najvyšších partiách katastra sa nachádzajú hlavne rendziny vylúhované a organozemné. Pôdne druhy sú hlinité, ílovito-hlinité, hlinito-piesočnaté, stredne až silno skeletnaté, vo vysokohorských podmienkach s miestami bez pôdneho pokryvu - skalné bralá a kamenné moria.

V rámci zmien a doplnkov riešených v návrhu „Zmeny a doplnky č. 2 - Územného plánu obce Pavčina Lehota“ nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromelióracie, š.p.

Na riešenom území v k.ú. Pavčina Lehota je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

2.16.2.5. Klimatické pomery

Podľa Atlasu krajiny SR (2002) sa územie katastra nachádza v chladnej klimatickej oblasti – C a okrskoch:

C1 – okrsok mierne chladný a veľmi vlhký, s júlovou teplotou 12-15°C.

C2 – okrsok chladný horský a veľmi vlhký, s júlovou teplotou 10-12°C

Klimaticko-geografickým typom územia je v severnej časti typ s kotlinovou chladnou klímou, v južnej hornej časti typ s horskou klímou od mierne chladnej po studenú.

2.16.3. Štruktúra územia

Poľnohospodárske využitie krajiny dokumentuje pomer poľnohospodárskej pôdy spolu k celkovej výmere územia - v obci Pavčinej Lehote predstavuje 262,8928 ha poľnohospodárskej pôdy, t.j. 36,49 % z celkovej plochy k.ú. Pavčina Lehota. Podľa štatistických údajov v katastrálnom území obce Pavčina Lehota sa nachádza 72,6747 ha ornej pôdy, čo predstavuje 10,07% (stupeň zornenia) z celkovej výmery k.ú. Pavčina Lehota. Ďalej v obci sa nachádza 181,5465 ha trvalých trávnych porastov, čo predstavuje 25,18 % (stupeň zatravnienia) z celkovej výmery k.ú.obce Pavčina Lehota.

Poľnohospodárska krajina v k.ú. obce Pavčina Lehota patrí do 34. produkčno-ekonomickej skupiny. Územie patrí do typu rastlinnej produkcie s malou produkciou, strednou intenzifikáciou, malou trhovosťou a veľmi malou efektívnosťou priamych nákladov. Štruktúra hrubej rastlinnej produkcie je pasienkársko-lúčno-zemiakárska. Hlavné pestované plodiny v oblasti sú kukurica, jačmeň, pšenica, zemiaky. Živočíšna produkcia je charakterizovaná typom so strednou produkciou, strednou intenzifikáciou a strednou efektívnosťou priamych nákladov. Štruktúra živočíšnej produkcie je mäsovo-mliečna s prevahou produkcie výkrmných ošipaných, oviec a hovädzieho dobytku.

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

Podľa § 12 ods. 1 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany PP povinný zabezpečiť ochranu najkvalitnejšej PP v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedeného v osobitnom predpise (príloha č. 2 nariadenia vlády) a viníc. PP možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a vinice podľa odseku 1 podľa § 12 ods. 2 písm. c) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, povinný nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie PP nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

V zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú od 01.04.2013 v katastrálnom území Pavčina Lehota chránené poľnohospodárske pôdy s týmito kódmi bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“): 1006012, 1011002, 1011012, 1064203, 1064303.

Lokalita č. 16 zasahuje do meliorovaných pôd (uvedené v tabuľke J4).

CHARAKTERISTIKA LOKALÍT ZÁBEROV PP A ODÔVODNENIE ICH NÁVRHU:

OBYTNÉ ÚZEMIE (OÚ)

Zábery poľnohospodárskej pôdy určenej na rozšírenie obytného územia predstavuje 2 lokality - D2.1 a D2.2 určené na výstavbu rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti, rekreácie a prístupových komunikácií k nim.

Väčšina z nich sa nachádza mimo zastavané územie obce. Ďalším dôvodom výstavby na navrhovaných lokalitách je to, že obec sa nachádza v blízkosti rekreačnej oblasti Demänovská Dolina v blízkosti chránených území prírody a krajiny. Obec vzhľadom na zrealizovanú a plánovanú infraštruktúru sa snaží rozširovať výstavbu v tesnej blízkosti existujúceho zastavaného územia a nerozširovať neorganizované k okolitej krajiny.

VÝROBNÉ ÚZEMIE (agroturistika)

Lokalita určená na agroturistiku – chov koní predstavuje 1 lokalitu - D2.4- bez záberu PP.

REKREAČNÉ ÚZEMIE (RÚ)

Zábery poľnohospodárskej pôdy určenej na rozšírenie rekreačného územia predstavujú 2 lokality - D2.2 a D2.3, určených na výstavbu rekreačných objektov viazaného a rodinného typu a prístupových komunikácií k nim. Hlavným dôvodom výstavby rekreačných aktivít na navrhovaných lokalitách je to, že obec sa nachádza v blízkosti rekreačnej oblasti Demänovská Dolina.

REKAPITULÁCIA ZÁBEROV PP

Pre prehľadnosť zábery poľnohospodárskej pôdy sú rozčlenené na regulované priestory. V každom regulovanom priestore sa nachádza niekoľko záberov, ktoré sú zdokumentované v tabuľkovej forme.

Poľnohospodárska pôda dotknutá zábermi je zaradená do 7 a 9 skupiny BPEJ podľa prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene niektorých zákonov.

DOPLNKY

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 1,100 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území predstavuje 0,0000 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia predstavuje 1,100 ha.

Chránená poľnohospodárska pôda sa v doplnkoch nenachádza.

ZMENY (INÁ FUNKCIA)

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 2,3000 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území predstavuje 0,0000 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia predstavuje 2,3000 ha.

Chránená poľnohospodárska pôda sa v zmenách nenachádza.

ZMENY(PÔVODNÁ KULTÚRA)

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 7,3013 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území predstavuje 0,0000 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia predstavuje 7,3013 ha.

Chránená poľnohospodárska pôda sa v zmenách nenachádza.

Plocha záberov je zdokumentovaná aj

- v **tabuľkovej forme**

Tabuľka J4 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu

Tabuľka J5 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré menia schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu

Tabuľka J6 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré menia schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu na pôvodnú kultúru

Výkresovej forme.

Plocha záberov PP je zdokumentovaná vo **výkrese č. 6** - Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v mierke M 1:5000

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

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota nemenia charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Pavčina Lehota.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota **bude posudzovaná v zmysle Zákona č.**

24/2006 Z.z., v platnom znení. V apríli 2024 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota, následne bolo prerokované a OÚ Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie po prerokovaní vydalo rozhodnutie č. OU-LM-OSZP-2024/004121-024, že strategický dokument **sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.18. Návrh záväznej časti

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, súčasťou územného plánu je Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota, ktorej vyhlásením VZN, sa zmení alebo doplní VZN č. 1/2018, zo dňa 16.11.2018 o Záväznej časti Územného plánu obce Pavčina Lehota, VZN č. 1/2018, schválené dňa 16.11.2018, účinné 02.12.2028, vrátane zmien a doplnkov.

2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Dopĺňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota predstavuje 6 zmien a 4 doplnky, ktoré rozširuje alebo mení obytné, rekreačné a výrobné územie nasledovným spôsobom:

ZMENY:

Zmena Z2.1 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od existujúceho futbalového ihriska. Zmena Z2.1 sa mení lokalitu s funkciou plochy pre šport na obytnú plochu – rodinné domy.

Zmena Z2.2 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.1. Zmena Z2.2 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.3 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.2. Zmena Z2.3 mení zmiešané územia (obytné územie + rekreácia) na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.4 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.09 - Za ihriskom, južne od zmeny Z2.3. Zmena Z2.4 mení miestnu komunikáciu na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.5 IBV Pod Vršne sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade. Zmena Z2.5 mení rekreačné územie na obytné územie (rodinné domy).

Zmena Z2.6 sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v zrušenom regulovanom priestore RU.06 – Rekreačný areál Pod Vršne, západne od OU.04 – Pri obecnom úrade a zmeny Z2.5. Zmena Z2.6 mení rekreačné územie na poľnohospodársku pôdu (TTP a orná pôda) a na výhľad pre obytné územie (rodinné domy).

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 - zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.01 – Hate I., východne od okraja zastavaného územia obce. Doplnok D2.1 je určený na výstavbu cca 6 domov zmiešaného územia (rodinné domy + občianska vybavenosť).

Doplnok D2.2 – zmiešané územie sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, v regulovanom priestore OU.10 – Pri ihrisku, južne od zastavaného územia obce. Doplnok D2.2 je určený na výstavbu cca 12 domov zmiešaného územia (rodinné domy + rekreačné chaty).

Doplnok D2.3 – rekreačné chaty sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, západne od regulovaného územia RU.03 – Chatová osada Kamenné Porúbka I. Doplnok D2.3 rieši cca 10 rekreačných chat ako rozšírenie existujúcej chatovej osady.

Doplnok D2.4 – agroturistika sa nachádza v k. ú. Pavčina Lehota, je situovaný v západne od OU.05 Záhumnice, v nadväznosti na skutočne zastavané územie. Doplnok D2.4 je určený pre agroturistiku – chov cca 10 koní.

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

Dopĺňa sa:

A. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

- BÝVANIE V INDIVIDUÁLNYCH RODINNÝCH DOMOCH

je riešené v týchto zmenách, pre ktoré platia regulatívy, uvedené v Záväznej časti ÚPN obce Pavčina Lehota takto:

Zmena Z2.1 - platia regulatívy ako pre OU.09, vid'. Záväzná časť, str. 73-74.

Zmena Z2.2 - platia regulatívy ako pre OU.09, vid'. Záväzná časť, str. 73-74.

Zmena Z2.4 - platia regulatívy ako pre OU.09, vid'. Záväzná časť, str. 73-74.

Zmena Z2.5 - platia regulatívy ako pre OU.09, vid'. Záväzná časť, str. 73-74.

DOPLNENIE REGULATÍVOV PRE OBYTNÉ ÚZEMIE

- OU.09 (rodinné domy) - zmena zastavanosti pre OU.09 z 50% na 30% do 1000 m², nad 1000 m² – zastavanosť max 400m²

- výška zástavby – 1NP+podkrovia

- hromadné bývanie v bytových domoch neprípustné

- pultové a ploché strechy sú neprípustné

- povolená občianska vybavenosť bez zmien výšky zástavby

- zákaz umiestňovať samostatné rekreačné domy – rekreačná funkcia môže byť len doplnková

v rámci ubytovania v rodinných domov

DOPLNENIE REGULATÍVOV PRE ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- OU.10 Rekreácia (R) a objekty s rekreáciou sa dopĺňa o funkciu rodinných domov (zmiešané územie = rodinné domy + rekreačné chaty)

- zmena zastavanosti z 50% na 30% do 1000 m², nad 1000 m² – zastavanosť max 400m²

- výška zástavby – 2NP (~~max výška hrebeňa strechy 1,2 m nad stropom~~)podkrovie
- pultové a ploché strechy sú neprípustné, prípustná sedlová strecha s nízkym sklonom, bez využitia podkrovia
- povolená občianska vybavenosť bez zmien výšky zástavby

Pre uvedené zmeny platia nasledovné parciálne regulatívy:

- Z2.1. - zabezpečiť hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd
- Z2.2 - zabezpečiť hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd
- Z2.4 - zabezpečiť hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd
- Z2.6 - -umožniť výstavbu len jednej ulice rodinných domov, so situovaním hlavných objektov domov v južnej časti plochy, smerom k lokalite Jelšie situovať plochy záhrad, dodržať líniu v súčasnosti už postavených objektov

Zmena Z2.5 IBV Pod Vršne má nasledovné regulatívy:

mení rekreačné územie na obytné územie (rodinné domy).

- Funkčné regulatívy

HLAVNÁ FUNKCIA – rodinné domy samostatne stojace, vrátane garáží, parkovacích plôch, skladových a pomocných drobných objektov (prístreškov) do 25 m², ktoré súvisia s hlavným objektom,

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA

- povolená občianska vybavenosť bez zmien výšky zástavby,
- občianska vybavenosť(napr. kancelárie, športové plochy, služby...) ktorá nemá negatívny vplyv na obytné územie,
- zákaz umiestňovať samostatné rekreačné domy – rekreačná funkcia môže byť len doplnková v rámci ubytovania v rodinných domov

- súkromná zeleň

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA

– všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie, napr. - hromadné bývanie v bytových domoch neprípustné

- Priestorové regulatívy

- zastavanosť 30%
- výška zástavby – 1NP+podkrovie
- pultové a ploché strechy sú neprípustné

- Parciálne regulatívy

Pre Z2.5 platia nasledovné parciálne regulatívy:

- rešpektovať zosuvné územie
- rešpektovať ochranné pásmo el. vedenia VN
- rešpektovať existujúce meliorácie
- zachovať jestvujúcu nelesnú drevinovú vegetáciu,
- vo výhlade počítať so zástavbou v údolných lokalitách, vyššie časti a zamokrené územia využívať ako záhrady, zosuvné územie riešiť so zodpovedajúcim technickým riešením

B. OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Ostáva nezmenené.

C. REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)

REKREAČIA je riešená v týchto doplnkoch, pre ktoré platia regulatívy, uvedené v Závaznej časti ÚPN obce Pavčina Lehota takto:

Doplnok D2.2 – zmiešané územie platia regulatívy ako pre OU.10, vid'. Závazná časť, str. 74.

Doplnok D2.3 – rekreačné chaty platia regulatívy ako pre RU.03, vid'. Závazná časť, str. 76.

DOPLNENIE REGULATÍVOV PRE REKREAČNÉ ÚZEMIE

- RU.03 a RU.04 - zmena zastavanosti pri RU.03 z 30-40% na na 30% a pri RU.04 z 40-50% na na 30% do 1000 m², nad 1000 m² – zastavanosť max 400m²
- výška zástavby – 1NP+podkrovie
- pultové a ploché strechy sú neprípustné
- povolená občianska vybavenosť bez zmien výšky zástavby

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

- D2.2 - zabezpečiť hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd
- rešpektovať ochranné pásmo el. vedenia VN
- zachovať plochy nelesnej drevinovej vegetácie (vyznačené v grafickej prílohe zelenou šrafážou - ako záujmy ochrany prírody, .
- D2.3 - zabezpečiť hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd
- rešpektovať ochranné pásmo el. vedenia VN

rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke min. 4 m od brehovej čiary a zachovať prístup správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, pobrežné pozemky tvoria pozemky v šírke do 5 m od brehovej čiary, dažďové vody zo striech a spevnených plôch z navrhovaných lokalít je potrebné likvidovať na pozemku investora tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby.
zachovať plochy nelesnej drevinovej vegetácie (vyznačené v grafickej prílohe zelenou šrafážou - ako záujmy ochrany prírody), predovšetkým v južnej a juhozápadnej časti plochy D2.3.

D3.11 - zabezpečiť hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd
rešpektovať ochranné pásmo el. vedenia VN

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

Ostáva nezmenené.

2.18. 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Doplňa sa:

- **OBČIANSKA VYBAVENOSŤ** je zmenená alebo doplnená v týchto plochách, pre ktoré platia regulatívy, uvedené v Závaznej časti ÚPN obce Pavčina Lehota takto:

ZMENY:

Zmena Z2.1 mení lokalitu s funkciou plochy pre šport na obytnú plochu – rodinné domy .

DOPLNKY:

Doplnok D2.1 - platia regulatívy ako pre OU.01, vid'. Závazná časť, str. 70.

Pre riešený doplnok platia nasledovné parciálne regulatívy:

D2.1 - v lokalite sa nachádza VTL plynovod, je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,
zabezpečiť hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd
rešpektovať ochranné pásmo katódovej ochrany

- **AGROTURISTIKA** je riešené v tomto doplnku:

Doplnok D2.4 je určený na agroturistiku – chov cca 10 koní, vrátane ubytovania prevádzkovateľa farmy.

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre agroturistiku pre uvedené zmeny a doplnky je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy a podmienky:

- Funkčné regulatívy

HLAVNÁ FUNKCIA – agroturistika – chov koní

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie, zeleň izolačná, ubytovanie majiteľa, agroturistické služby,

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie

- Priestorové regulatívy

- zastavanosti 50%

- výška zástavby – 2NP

Pre riešené plochy platia nasledovné parciálne regulatívy:

D2.4 - rešpektovať ochranné pásmo el. vedenia VN
-rešpektovať OP chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke Tatry
- dodržiavať všetky hygienické predpisy súvisiace s agroturistikou
- zrealizovať a udržiavať izolačnú zeleň v hygienickom pásme poľnohospodárskej výroby

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

Doplňa sa:

- **Vysoké napätie** - prípojky na trafostanice v zastavenej časti riešiť ako zemné káblové,

-**Trafostanice** riešiť ako kioskové do 630 kVA, napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s,

- **Nízke napätie** - rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max.350 m, pri výstavbe dodržať ochranné pásmo,

- podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených, súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti,

-hydranty na navrhovaných rozšíreniach verejného vodovodu navrhnuť ako podzemné s priemerom DN 80 a len v tých miestach, kde budú potrebné z hľadiska prevádzkovania vodovodu (kalníky, vzdušníky),

-pri návrhu vodovodnej a kanalizačnej siete je potrebné v prípade potreby navrhnuť aj opatrenia na zabezpečenie dostatočného pretlaku vo vodovodnej sieti a na zabezpečenie odvádzania splaškových vôd v prípade, že by nebolo možné gravitačné odvádzanie (čerpacie stanice)

- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.

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

Dopĺňa sa:

Požiadavky z ochrany a využitia kultúrohistorických hodnôt:

- v územnom a stavebnom konaní týkajúcom sa všetkých líniových, ako aj veľkoplošných stavieb, v prípade takej stavebnej činnosti, ktorá predpokladá zemné práce, je potrebné osloviť KPÚ Žilina,
- v rámci akýchkoľvek zemných prác povinne ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v súlade s § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom, podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu,
- stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk, -v zmysle § 39 novelizovaného pamiatkového zákona 49/2002 Z.z., v znení zákona 208/2009 Z. z., o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum, o čom rozhoduje príslušný Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydáva rozhodnutie.

2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

- svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely, z toho dôvodu výstavba v týchto lokalitách, bude podmienená inžiniersko- geologickým posudkom, predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené vo výkresoch, stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, z toho dôvodu je potrebné v rámci ďalšej projektovej prípravy navrhnúť patričné opatrenia,
- plochy s funkčným využitím – agroturistika - zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podlažia) a povrchových vôd a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách,
- v celom katastrálnom území obce zákaz stavania mobilných domov a karavánov,
- zákaz umiestňovať v obci billboardy a veľkoplošné reklamy .

2.18.7. Vymedzenie skutočne zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 – ÚPN obce Pavčina Lehota sa zväčšila plocha zastavaného územia o cca 3,2354 ha a tým sa zmenšila plocha mimo zastavaného územia o takú istú plochu.

2.18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

- zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle Zákon č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve,
- rešpektovať ochranné pásma individuálnych vodných zdrojov v obci Pavčina Lehota,
- dodržať ochranné pásmo hospodárskeho dvora Pavčina Lehota,
- dodržať ochranné pásmo ČOV Pavčina Lehota - Demänovská Dolina.

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 obstaráť a schváliť územný plán zóny

Dopĺňa sa:

Navrhované časti katastrálneho územia nie je potrebné riešiť podrobnejšie s použitím vybraných regulatívov zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota je možné spracovávať dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

2.18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Doplňa sa, prípadne aktualizuje:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS), ktoré platia pre ZaDč.2

VS.1. PRE DOPRAVU:

VS 1.2. rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií

VS 1.3. realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

VS 2.1. rekonštrukcia a rozšírenie rozvodov pitnej vody, realizácia čerpacej stanice

VS 2.3 rozšírenie a realizácia rozvodov splaškovej kanalizácie, rekonštrukcia čerpávej stanice

VS 2.5 rozšírenie a realizácia rozvodov dažďovej kanalizácie

VS 2.8. rozšírenie rozvodov NN a ich zokruhovanie

VS 2.9. rozšírenie rozvodov STL plynu

2.18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Ostáva nezmenené.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY

B. GRAFICKÁ ČASŤ

C. DOKLADY

Správa a vyhodnotenie stanovísk k návrhu Zmeny č. 2 - ÚPN obce Pavčina Lehota (samostatná príloha)