



Mesto V R Ú T K Y
Námestie S. Zachara 4
038 61 Vrútky

Z a d a n i e
územného plánu mesta
V R Ú T K Y

December 2025

Zadanie územného plánu mesta Vrútky

Vypracované v súlade s formulárom č. 3 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. vyhl. 54/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby.

Základné údaje:

- 1. Názov územnoplánovacej dokumentácie**
Územný plán mesta Vrútky
- 2. Obstarávateľ**
Mesto Vrútky
- 3. Spracovateľ zadania**
Mesto Vrútky v spolupráci so spracovateľom ÚPD a OSO Ing. Igor Kmeť
- 4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie (OSO)**
Ing. Igor Kmeť
- 5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie**
December 2025

Obsah:

1. PRIEMET ÚZEMIA MESTA

Riešené územie územného plánu je vymedzené administratívno-správnou hranicou katastrálneho územia Vrútky (870650). Záujmové územie je graficky znázornené vo výkresoch č. 1 - 3, ktoré tvoria prílohu tohto zadania.

Mesto Vrútky susedí s obcami Strečno (S), Lipovec (SV, V), Turčianske Kľačany (JV), Martin – miestna časť Priekopa (J, JZ), Stráňavy (Z, SZ).

Podľa územnosprávneho členenia Slovenskej republiky patrí predmetné územie do Žilinského kraja, okresu Martin. Mesto Vrútky je vymedzené jedným katastrálnym územím a člení sa na tieto základné sídelné jednotky:

Hluchovo – Lazy
Horné a Dolné Vrútky
Kamenná dolina – Šaračníky
Medzipotočie
Nádražie
Pod Piatrovou
Vrútky – stred
Vrútky - Sv. Cyrila a Metoda
Záblatie

2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Obstaranie nového územného plánu mesta Vrútky je odôvodnené viacerými vecnými, legislatívnymi a rozvojovými skutočnosťami. Platná územnoplánovacia dokumentácia mesta bola schválená v roku 2006 a napriek následným zmenám a doplnkom je v súčasnosti z hľadiska obsahu, formy aj metodiky spracovania zastaraná a nevyhovuje aktuálnym potrebám riadenia rozvoja územia.

Dôvody obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie - územného plánu mesta:

- a) Účinnosť zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a jeho vykonávacích vyhlášok, ktoré ustanovujú nové požiadavky na obsah, štruktúru a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Územné plány schválené pred 31. marcom 2024 musia byť v zákonom stanovenej lehote nahradené novými dokumentáciami spracovanými v súlade s aktuálnou legislatívou, čo si vyžaduje obstaranie nového územného plánu mesta. Platná územnoplánovacia dokumentácia mesta Vrútky je spracovaná podľa metodiky platnej v čase jej vzniku a nie je plne digitalizovaná. Grafická časť územného plánu a jeho zmien a doplnkov je vyhotovená formou náložiek, čo znižuje jej prehľadnosť, čitateľnosť a praktickú využiteľnosť pri rozhodovacej činnosti orgánov územného plánovania. Tento stav sťažuje jednoznačný výklad regulatívov a uplatňovanie záväznej časti dokumentácie v praxi.

- b) Získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj mesta na základe odborných kritérií,
- c) Doručené podnety na zmenu funkčného využitia územia. Od roku 2018 bolo mestu doručených viacero požiadaviek fyzických a právnických osôb, ktoré poukazujú na potrebu prehodnotenia súčasného funkčného a priestorového usporiadania územia. Riešenie týchto podnetov prostredníctvom ďalších čiastkových zmien a doplnkov by bolo nesystémové a viedlo by k ďalšiemu znižovaniu prehľadnosti územnoplánovacej dokumentácie.
- d) Platný územný plán zároveň dostatočne nereflektuje aktuálne demografické, sociálne, ekonomické a environmentálne podmienky rozvoja mesta. Nezohľadňuje v plnom rozsahu súčasné trendy urbanizácie, potrebu rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, technickej a dopravnej infraštruktúry ani nové požiadavky vyplývajúce z adaptácie na zmenu klímy a ochrany životného prostredia.
- e) Priemet rezortných koncepcií a ich zosúladenie s rozvojovými potrebami mesta. Do územnoplánovacej dokumentácie mesta nie sú primerane premietnuté výstupy aktuálnych strategických a koncepčných dokumentov mesta, najmä Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Vrútky na roky 2024 – 2030, Nízkoúhlíková stratégia mesta Vrútky a ďalšie rozvojové koncepcie. Nový územný plán musí zabezpečiť ich koordinované priestorové premietnutie do územia.
- f) Potreba riešiť aktuálne väzby na regionálnu dopravnú a technickú infraštruktúru, a podmienok na podporu a riešenia integrovaného systému dopravy, v nadväznosti na podmienky a rozvoj hospodárskej základne mesta a koncepciu a dynamiku rozvoja bývania, výroby a rekreácie a technickú infraštruktúru
- g) Prehodnotiť doterajší súčasné rozvojové zámery mesta, prehodnotenie disponibility územia pre riešenie rozvoja všetkých funkčných území v rámci územia vo väzbe na výhľadové potreby a predpoklady v meste.

3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA VYPLÝVAJÚCICH Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU

Územný plán mesta Vrútky bude spracovaný v súlade s nadradenou ÚPD regiónu – Územným plánom veľkého územného celku Žilinského kraja, v znení aktuálnych zmien a doplnkov č. 5 z roku 2018. V texte nižšie sú uvedené všeobecné podmienky pre rozvoj mesta, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPD regiónu.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

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,

1.2 vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych, pri zdôraznení územnej polohy kraja, ktorý hraničí s Českou republikou a Poľskou republikou a jeho špecifických podmienok spočívajúcich vo veľmi vysokom plošnom podiele chránených území v kraji (najvyššom v celej SR),

1.3 formovať koncepciu sídelnej štruktúry Žilinského kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov, upevňovať sídelné väzby považských ťažísk osídlenia a považského sídelného pásu na paralelný sídelný pás v Českej republike,

1.4 zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky,

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

1.6 podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciálne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemia, tak aj pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcim z nasledovných skupín centier :

1.6.5 podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny ako centier osídlenia regionálneho významu, a to miest : Rajec, Rajecké Teplice, Trstená, Vrútky a v nich rozvoj týchto zariadení :

- a) niektorých správ okresného významu,
- b) stredných škôl s maturitou a špecifických škôl,

- c) zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,
- d) kultúrnych zariadení regionálneho významu,
- e) voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,
- f) priemyslu,

1.7 podporovať rozvoj kvartérnych centier predovšetkým v žilinsko-martinskej aglomerácii, ktorá má najväčší predpoklad zabezpečiť rozvoj kvartérnych aktivít v Žilinskom kraji,

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

1.9. podporovať ako ťažisko osídlenia najvyššej úrovne žilinsko-martinské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu celoštátneho a medzinárodného významu s významným postavením v Euroregióne Beskydy, zahŕňajúcom prihraničné územie styku troch štátov : SR, ČR a PR,

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 vnútroštátne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia,

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

1.16.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa :

- d) zvolensko-turčiansku rozvojovú os : Banská Bystrica-Turčianske Teplice-Martin (návrh v úseku Banská Bystrica-Martin),

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 a 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 rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

2 V oblasti sociálnej infraštruktúry

2.1 riešiť priestorové podmienky provizórne umiestnených škôl, školských zariadení a skvalitniť ich vybavenosť,

2.6 podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území kraja,

2.7 znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôsobovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám,

2.8 vytvoriť územné predpoklady pre zriadenie vyšších odborných škôl, poskytujúcich pomaturitné vzdelávanie v oblastiach, vyžadujúcich podporu regionálneho rozvoja,

2.9 rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti pre všetkých obyvateľov kraja,

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 diferencované 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 rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,

3.4 preferovať kvalitatívny rozvoj a vysokošandardnú vybavenosť pre horský turizmus, klimatickú liečbu a vrcholové športy na území Tatranského národného parku, Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Malá Fatra a Národného parku Veľká Fatra v kapacitách, stanovených podľa schválených územných plánov obcí a podľa výsledkov posudzovania v zmysle zákona č. 127/1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; v chránených krajinných oblastiach Kysuce, Strážovské vrchy a Horná Orava podporovať aj kvantitatívny rozvoj budovania vybavenosti pre turistiku v mestách a vidieckych sídlach,

3.5 pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny, s rekreačnými lesmi a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity; sledovať pri tom potrebu znížiť tlak na najatraktívnejšie turistické a kúpeľné centrá, ako je Vrátna dolina a Rajecké Teplice pri Žiline, Martinské hole pri Martine, Malinô Brdo pri Ružomberku a Demänovská dolina pri Liptovskom Mikuláši,

3.7 dobudovať na medzinárodných cestných trasách E-50, E-75 a E-77 zariadenia na zachytenie a využitie turistického tranzitu na území kraja budovaním motoristických a cyklistických trás a okruhov cez Rajeckú kotlinu, Turiec a Liptov; realizovať úseky Malého tatranského okruhu a Veľkého tatranského okruhu, prípadne ďalších medzištátnych okruhov, ktoré prebiehajú územím kraja,

3.9 vypracovaním regionálnej stratégie a náväzného generelu cestovného ruchu previazať ciele rekreačného a poznávacieho turizmu a kúpeľníctva; podporovať tvorbu mikroregionálnych stratégií a územnoplánovacej dokumentácie (hlavne územných plánov zón) pre lokality a strediská cestovného ruchu a kúpeľníctva,

3.10 využiť potenciál geotermálnej energie na báze termálnych vôd pre rekreáciu a cestovný ruch v geotermálnej oblasti Žilinskej kotliny, Turčianskej kotliny, Liptovskej kotliny a Skorušinskej panvy pri rešpektovaní záujmov ochrany prírody a zdrojov pitných vôd,

3.12 dobudovať sieť turistických informačno-propagačných centier a návštevníckych centier rekreácie a turizmu v okresných sídlach kraja a východiskových centrách cestovného ruchu,

3.13 rezervovať plochy na športovú infraštruktúru v rámci sídelných útvarov miest, najmä v Žiline, Martine a Liptovskom Mikuláši,

3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklo-magistály.

4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany pôdneho fondu, ochrany prírody a krajiny a ochrany kultúrneho dedičstva

4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách

4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,

4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,

4.2 rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,

4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky

4.3.1 pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,

4.3.2 pre lesné ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,

4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),

- 4.3.4 pre ekosystémy mokradí, vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,
- 4.3.5 pre navrhované chránené vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky stanovované samostatne osobitným predpisom pre každé chránené vtáčie územie,
- 4.3.6 pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,
- 4.4** zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu 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 vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.6** stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les - bezlesie,
- 4.7** podporovať extenzívne leso-pasienkárské 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, Turec),
- 4.8.2 preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniovom zábere krajiny, alebo inom technickom diele :
- a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu - krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, 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 vizuálnych 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 a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody,
- 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,
- 4.13** v obciach a ich miestnych častiach v ochranných pásmach Národného parku Malá Fatra, Tatranského národného parku, Národného parku Nízke Tatry a Národného parku Veľká Fatra
- 4.13.1 viazať novú výstavbu v ďalšom procese urbanizácie predovšetkým na jestvujúce sídelné útvary v podhorskej oblasti,
 - 4.13.2 realizovať rozširovanie zastavaného územia obcí na úkor poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a na základe posúdenia vplyvov na životné prostredie,
 - 4.13.3 zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- 4.15** povoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodnom toku Váh len výnimočne
- 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,
- 4.19** zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v OP NP) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru; uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov,

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 stanovišťa 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, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

5 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

5.1 dopravná regionizácia

5.1.1 v návrhovom i výhľadovom období realizovať opatrenia, stabilizujúce pozíciu Žilinského kraja v dopravno - gravitačnom regióne Severozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Severozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravno - gravitačného centra Žilina - Martin,

5.2 paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN-T

5.2.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T.

a) rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, Bratislava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina, schválené pre diaľničnú infraštruktúru - diaľnica D1, modernizovanú železničnú trať, terminál kombinovanej dopravy v Žiline,

5.3 infraštruktúra cestnej dopravy

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

5.3.2 v návrhovom období chrániť územný koridor a realizovať diaľnicu D1 v trase multimodálneho koridoru č. Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, v kategórii D 26,5/120, v trase a úsekoch :

a) Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka - Višňové - Dubná Skala, sieť AGR č. E50, trasa TEM 4,
b) Dubná Skala - Martin - Turany - Kraľovany - Hubová - Ružomberok - Ivachnová, alternatívne v úseku Turany - tunel Korbeľka - Hubová, s pripojením na existujúci úsek D1, sieť AGR č. E50, trasa TEM 4,

5.3.5 v návrhovom období chrániť územný koridor a realizovať rýchlostnú cestu R3, cieľový stav podľa záťaže úsekov v kategórii R 24,5/120 - 80, v trase a úsekoch :

a) v peážnom úseku diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R3 po križovatku D1 Martin, v parametroch a vo funkčnom zatriedení podľa diaľnice D1, sieť AGR č. E77,
b) v úseku križovatka diaľnice D1 Martin - križovatka s cestou I/18 Martin, sieť AGR č. E77,

5.3.15 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cestu I/18 medzinárodného a celoštátneho významu v trase a úsekoch :

h) križovatka s novou trasou cesty I/64 Strečno/Zlatné - Vrútky - Sučany - Kraľovany - Ružomberok - Liptovský Mikuláš, v extravilánoch v kategórii C 11,5/80, súběžná cesta s diaľnicou D1,

5.4 infraštruktúra železničnej dopravy

5.4.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,

5.4.5 v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu pre modernizáciu železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť 160 km/h, koridorová sieť TEN-T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C-E 40 v úsekoch:

a) Žilina - Vrútky - Kraľovany - Ružomberok - Vlady,

5.8 infraštruktúra cyklistickej dopravy

5.8.1 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál (cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch :

- a) Cyklodopravná Vážska cyklotrasa v trase hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja popri Vážskom derivačnom kanáli, popri ceste II/507 a Váhu – Mikšová – Žilina (hrad Budatín) – Strečno – Lipovec – Vrútky a úsek Liptovský Mikuláš – Liptovský Hrádok,
- f) Turčianska cyklomagistrála v trase cesty III/01892 Vrútky - Lipovec - Turčianske Kľačany, v trase účelovej cesty Turčianske Kľačany - Sučany - v trase cesty III/01899 most cez Váh Sučany, v trase cesty III/01894 Sučany - Turčianska Štiavnička - Blatnica - Turčiansky Michal, v trase spevnenej poľnej cesty Turčiansky Michal - Háj, v trase ciest III/06536 a III/06537 Háj - Turčianske Teplice, v trase miestnych komunikácií a spevnených poľných ciest na území Turčianskych Teplic, v trase cesty III/06545 Turčianske Teplice - Budiš, v trase spevnených lesných ciest Budiš - Za hájom - hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja s napojením cez Prievidzu a Bojnice na Hornonitriansku cyklomagistrálu,

6 V oblasti vodného hospodárstva

6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov,

6.1.3 povodia vodárenských tokov Ipolitica, Kamenistý potok, Demänovka (Priečny potok, Otupnianka, Zadná voda), Ľubochnianka, Nová rieka, Riečka, Mútňanka, Polhoranka, Studený potok, Turiec, Pivovarský potok, Kysuca, Stankovský potok, Oščadnica, Bystrica, Klubinský potok, Petrovička, Štiavnik,

6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (trasponovanými 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 :

6.6.1. zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutričov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.6.2. zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2 000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,

6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žump do povrchových vôd a podzemných vôd,

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

6.11 v súlade s Plánom manažmentu čiastkového povodia Váh realizovať opatrenia na dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2015,

6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd 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:

6.13.1 realizovať nasledovné stavby, pričom je potrebné zachovať ekostabilizačné, ekologické a migračné funkcie vodných tokov v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh :

h) Vrútky, zvýšenie L'OH pri ČOV, rkm 278,2 - 278,5,

6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského 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,

6.13.3 rezervovať územie suchej nádrže - poldra Dvorec na Turci pre ochranu aglomerácie Martin - Vrútky,

6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, 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 tak, aby nedochádzalo k napriamiam 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 energetickej 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,

7.2.2 budovaním nových zdrojov využívaním vodnej energie,

7.2.3 využitím zemného plynu v kombinovanej výrobe tepla a elektrickej energie v paroplynových cykloch a kogeneračných jednotkách,

7.3 zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzištátnu,

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,

7.6 chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia vo výhlade po roku 2015:

7.6.9 úpravu trasy 110 kV vedení č. 7717, 7718 v úseku Turčianske Kľačany - Dubná Skala do polohy v súbehu s 2x400 kV vedením Varín - Sučany,

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

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,

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

7.12 presadzovať v oblasti zásobovania teplom uplatnenie energetickej politiky SR a regionálnej energetickej politiky Žilinského samosprávneho kraja (ŽSK); s využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,

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

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 environmentálnych 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 obcí, určených v ÚPD,

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 veľkého územného celku Žilinský kraj.

9 V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

9.1 zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,

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

- 11.1 rešpektovať koncepčné materiály schválené vládou SR a MDPT SR,
- 11.2 zabezpečovať poštové služby v rámci Žilinského samosprávneho kraja regionálnymi poštovými centrami (RPC) :
 - c) RPC Prievidza (TSK) pre okresy v ŽSK: Martin a Turčianske Teplice,
- 11.3. skvalitňovať poštové služby v kraji realizáciou nasledovných úloh a cieľov :
 - a) zavedenie automatizácie priehradkových operácií na vybraných poštách v kraji, ktoré poskytujú najväčší objem poštových služieb,
 - c) rozšírenie poštových služieb na vybraných poštách v kraji, optimalizovanie komerčnej činnosti na poštách z hľadiska záujmu zákazníkov, pokračovať v skvalitňovaní služieb, poskytovaných Poštovou bankou a.s.,
 - d) pokračovať v modernizácii interiérov pôšt vo všetkých okresoch, predovšetkým v Žiline, Martine, Turčianskych Tepliciach, Námestove a Tvrdošíne, ako aj v plynofikácii pôšt v kraji.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov sú tieto :

2. DOPRAVNÉ STAVBY

- 2.1 stavby cestnej dopravy :
 - 2.1.1 diaľnica D1 v kompletnej trase, diaľničné križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie I/61 a I/18,
 - 2.1.3 rýchlostná cesta R3 v kompletnej trase, križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie alternatívne I/59 a I/70, cestný ťah alternatívne I/65, II/519, III/06538 a I/14,
- 2.4 stavby cyklistickej dopravy
 - 2.4.2 výstavba cyklodopravných cyklotrás
 - 1) cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek Strečno – Lipovec – Vrútky,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 3.1 vodohospodárske stavby
 - 3.1.6 ochrana územia pred povodňami :
 - h) Vrútky, zvýšenie LOH pri ČOV, rkm 278,2 - 278,5,
 - ww) Dvorec, suchá nádrž - polder na Turci, ochrana aglomerácie Martin-Vrútky,
 - 3.1.7 revitalizácia starého koryta Váhu,
 - 3.1.9 odstraňovanie usadenín z vodných nádrží vážskej kaskády,
 - 3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,
 - 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,
- 3.2 energetické stavby
 - 3.2.4 stavby súvisiace s plynofikáciou v okresoch Žilinského kraja,
 - 3.2.5 stavby súvisiace s inováciou už vybudovaných CZT a kogeneračnými zdrojmi na výrobu elektriny a tepla,
- 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
 - 3.4.1 plochy a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
 - 3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,
- 3.5. verejná vybavenosť, dopravná a technická infraštruktúra v strediskách cestovného ruchu a kúpeľníctva, vymenovaných v kapitole 2.9 Rekreačia, cestovný ruch a kúpeľníctvo a vyznačených v grafickej časti ZaD ÚPN VÚC ako:
 - 3.5.3 strediská turizmu regionálneho významu,

4. IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ

Územný plán predstavuje základný komplexný dokument, ktorý hodnotí sídelný útvar v jeho historickom kontexte, súčasnom stave a predovšetkým z hľadiska budúceho rozvoja. Zohľadňuje všetky funkčné zložky mesta – bývanie, rekreáciu, občiansku vybavenosť, výrobnú činnosť, dopravu, technickú infraštruktúru, životné prostredie a prírodné podmienky.

Mesto Vrútky čelí viacerým špecifickým problémom a výzvam, ktoré územný plán identifikuje a rieši:

- a) **Nedostatok lokalít pre individuálnu bytovú výstavbu** – obmedzené možnosti rozvoja bývania v okrajových zónach mesta.
- b) **Nevyhovujúci bytový fond** – staré, neobývané alebo zdevastované stavby v zastavanom území a požiadavky o rozšírenie bývania.
- c) **Nedostatok oddychových a zelených zón** – nerovnomerné možnosti každodennej rekreácie a odpočinku pre obyvateľov.
- d) **Nedostatočná kapacita sociálnej infraštruktúry** – potreba plôch pre rozvoj zariadení verejnej občianskej vybavenosti.
- e) **Obmedzený rozvoj turizmu a cestovného ruchu** – chýbajúca infraštruktúra podporujúca rekreáciu miestnych obyvateľov a návštevníkov, chýbajúce turistické aktivity.
- f) **Nevyužitý prírodný potenciál** – potreba harmonizácie rozvoja mesta so súčasnou krajinou štruktúrou v súlade s požiadavkami ochrany prírody a krajiny.
- g) **Nedobudované cyklodopravné prepojenie s okolitými obcami a na železničnú stanicu** – nedostatočné bezpečné ekologické spojenia pre obyvateľov.
- h) **Neexistujúce spojenie cyklodopravnej trasy Martin - Vrútky - Lipovec s cykloturistickou trasou Martin - Strečno** vedúcou katastrom Vrútok
- i) **Nedostatočné napojenie plôch s potenciálom rozvoja IBV na cestu I/18**
- j) **Technický stav dopravnej a technickej infraštruktúry** – potreba modernizácie ciest, chodníkov, kanalizácie a vodovodov.
- k) **Vodohospodárske problémy** – riziká spojené s odtokom a bezpečnosťou vodných tokov v okolí mesta.
- l) **Ďalší rozvoj územia obmedzený aktuálnymi možnosťami zásobovania pitnou vodou**
- m) **Nedostatok lokálnych pracovných príležitostí v katastri mesta.**

Tieto problémy predstavujú kľúčové oblasti, ktoré bude územný plán prioritne riešiť a ktoré určujú smer ďalšieho rozvoja mesta.

Hlavné strety záujmov v meste:

- a) Obmedzenia vyplývajúce z osobitne chránených častí prírody a krajiny - do častí územia zasahujú - Územie európskeho významu SKUEV0930 Lúčanská Fatra, Územie európskeho významu SKUEV0665 Strečnianske meandre Váhu, Chránené vtáčie územie SKCHVU013 Malá Fatra.
- b) Obmedzenia vyplývajúce dokumentu RÚSES okr. Martin,
- c) Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem technickej a dopravnej infraštruktúry,
- d) Obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o lesoch a legislatívy ochrany pôdy.
- e) Záujmy verejnosti s cieľmi rozvoja mesta

5. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB MESTA

5.1. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH POTRIEB MESTA

Podľa údajov ŠÚ SR malo mesto Vrútky k 1.1.2024 7399 obyvateľov. V porovnaní s posledným sčítaním obyvateľstva v roku 2021, kedy bolo v meste evidovaných 7511 trvalo bývajúcich obyvateľov, zaznamenávame pokles o 112 osôb (-1,49%). K dátumu sčítania 1.1.2011 žilo v meste 7525 obyvateľov. Za celé sledované obdobie vidíme pokles o 126 osôb (-1,67%). Uvedený demografický vývoj poukazuje na dlhodobu miernu, avšak pretrvávajúci úbytok obyvateľstva, ktorý je potrebné zohľadniť pri stanovovaní koncepcie rozvoja mesta. Územný plán by mal vytvoriť predpoklady pre stabilizáciu počtu obyvateľov, najmä prostredníctvom primeraného rozvoja bývania, občianskej vybavenosti a pracovných príležitostí, ako aj zvyšovania kvality obytného a životného prostredia.

V návrhu územného plánu mesta je nutné sa zaoberať a riešiť požiadavky:

- a) Vymedziť územia vhodné na rozvoj bytových a nebytových budov, s prihliadnutím na existujúce kapacity technickej a dopravnej infraštruktúry.
- b) Riešením funkčného a priestorového usporiadania územia vytvoriť podmienky na stabilizáciu počtu trvalo bývajúcich obyvateľov mesta v súlade s predpokladaným demografickým vývojom mesta.
- c) Uprednostniť vnútorný rozvoj územia mesta, najmä formou prestavby, dostavby a revitalizácie nevyužívaných alebo nedostatočne využívaných plôch (brownfieldov), pred rozširovaním zastavaného územia do voľnej krajiny.

5.2. POŽIADAVKY NA ROZVOJ PLÔCH BÝVANIA, SOCIÁLNEHO BÝVANIA A NÁJOMNÉHO BÝVANIA

V návrhu územného plánu mesta je nutné sa zaoberať a riešiť požiadavky:

- a) Využiť existujúci potenciál obytnej zástavby mesta, zlepšiť stavebno-technický stav pôvodných bytových domov, rodinných domov a vytvoriť podmienky na funkčné využitie vnútroblokov a dvorových priestorov najmä pre oddychové, komunitné a rekreačné aktivity obyvateľov.
- b) Podporiť rozvoj výstavby rodinných a bytových domov s dôrazom na kompaktný rozvoj mesta a zvyšovanie kvality obytného prostredia.
- c) Stanoviť priestorové regulatívy intenzity zástavby (maximálna podlažnosť, koeficient zastavanosti, podiel zelene) pre jednotlivé funkčné územia s cieľom zabezpečiť vyváženú intenzitu výstavby s ohľadom na lokálny význam funkčných území a ochranu kvality obytného prostredia.
- d) Vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj nájomného a sociálneho bývania, najmä pre mladé rodiny, ekonomicky aktívne obyvateľstvo a seniorov.
- e) Zohľadniť požiadavky na bezbariérovosť obytného prostredia, najmä pri návrhu sociálneho a nájomného bývania, ako aj pri revitalizácii verejných priestorov v obytných zónach.
- f) Navrhnuť umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a služieb, vrátane zariadení miestnych služieb, drobnej remeselnej výroby a administratívy, v polohách bez rušivých vplyvov na obytné územia, s rešpektovaním urbanistickej štruktúry a primeraných veľkostí pozemkov.
- g) V rozvojových obytných územiach riešiť primeraný rozsah základnej občianskej vybavenosti, športových a rekreačných plôch a verejnej zelene v súlade s urbanistickými zásadami, vrátane doplnenia drobnej architektúry, detských ihrísk a oddychových plôch.
- h) Rešpektovať priestorové limity rozvoja-súčasnej štruktúry zástavby, kompozičných pravidiel sídla, ako aj stanovených ochranných a hygienických pásiem a ďalších obmedzení.

5.3. POŽIADAVKY NA ROZVOJ PLÔCH SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

V návrhu územného plánu mesta je nutné sa zaoberať a riešiť požiadavky:

- a) Zabezpečiť primerané priestorové a prevádzkové podmienky pre rozširovanie kapacít existujúcich zariadení sociálnych služieb alebo pre zriaďovanie nových zariadení sociálnych služieb v závislosti od demografického vývoja a potrieb obyvateľstva.
- b) Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj a stabilizáciu siete sociálnych služieb v meste, s cieľom zabezpečiť dostupnú, udržateľnú a kvalitnú starostlivosť pre obyvateľov mesta.
- c) Vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj pobytových, komunitných a terénnych sociálnych služieb, vrátane denných stacionárov, komunitných centier a nízkoprahových zariadení, ako súčasť podpory sociálnej integrácie a sociálnej súdržnosti obyvateľov.
- d) Definovať územné predpoklady pre rozvoj sociálnych služieb v kombinácii s bývaním, ako súčasť komplexného riešenia sociálnych potrieb obyvateľstva.

5.4. POŽIADAVKY NA ROZVOJ PLÔCH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MESTA (ROZVOJA ŠKOLSTVA ZDRAVOTNÍCKYCH SLUŽIEB)

V návrhu územného plánu mesta je nutné sa zaoberať a riešiť požiadavky:

- a) Vytvoriť územno-technické podmienky pre obnovu, modernizáciu a prípadné priestorové a kapacitné rozšírenie existujúcich materských škôl. Súčasťou riešenia má byť zabezpečenie primeraných vonkajších pobytových plôch, bezpečnej dopravnej obsluhy územia.
- b) Zabezpečiť územné predpoklady pre stabilizáciu a rozvoj primárneho vzdelávania, vrátane možností ich modernizácie, športových plôch a zlepšenia väzieb na verejné priestory a obytné územia.
- c) Zachovať a rešpektovať úlohu jestvujúceho gymnázia ako významného regionálneho centra stredoškolského vzdelávania.
- d) Podporiť rozvoj záujmového a mimoškolského vzdelávania prostredníctvom stabilizácie a rozvoja existujúcich zariadení, najmä Centra voľného času a Základnej umeleckej školy, vrátane vytvárania podmienok pre ich modernizáciu a lepšie prepojenie s verejnými priestormi mesta.
- e) Zabezpečiť funkčné a bezpečné prepojenie školských a voľnočasových zariadení s obytnými územiami mesta, najmä prostredníctvom peších a cyklistických trás, verejnej dopravy a kvalitných verejných priestorov.
- f) Zohľadniť demografický vývoj mesta pri návrhu kapacít a priestorových nárokov školských zariadení, s cieľom zabezpečiť ich dlhodobú udržateľnosť.
- g) Vytvoriť podmienky na obnovu existujúcich zdravotníckych zariadení, prípadne vytvárať priestorové a regulačné podmienky pre vznik nových zdravotníckych zariadení a ambulantných služieb v súlade s demografickým vývojom mesta.
- h) Zabezpečiť dobrú dopravnú a pešiu dostupnosť zdravotníckych zariadení a dostatočnú kapacitu pre statickú dopravu.
- i) Chrániť priestorové a funkčné územia zdravotníckych zariadení pred nevhodnými aktivitami a negatívnymi vplyvmi z okolia.

5.5. POŽIADAVKY NA ROZVOJ ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

V návrhu územného plánu mesta je nutné sa zaoberať a riešiť požiadavky:

- a) Doplniť základnú športovú vybavenosť a vytvárať športovo – rekreačné prvky, ktoré zodpovedajú možnostiam mesta.
- b) Zachovať existujúce športové areály a zariadenia pre výkonnostný aj rekreačný šport.
- c) V rámci plánovaných obytných súborov riešiť športové plochy pre obyvateľov – univerzálne ihrisko, detské ihrisko a oddychové priestory v upravenom parkovom prostredí.
- d) Chrániť a priestorovo rozvíjať plochy verejnej zelene, verejných parkov, športových plôch a rekreačných území ako základných prvkov kvality mestského prostredia.
- e) Podporovať rozvoj oddychových a voľnočasových aktivít v prírodnom a prímestskom prostredí s dôrazom na udržateľné využívanie územia.
- f) Rozvíjať sieť peších, cyklistických a rekreačných trás pre každodennú rekreáciu obyvateľov.
- g) Stanoviť podmienky pre rozvoj ubytovacích, stravovacích a doplnkových služieb cestovného ruchu primeraných významu a kapacite mesta a prípadne vytvoriť nové územia pre ich rozvoj.

5.6. POŽIADAVKY NA ROZVOJ V EKONOMICKEJ A HOSPODÁRSKEJ OBLASTI

V návrhu územného plánu mesta je nutné sa zaoberať a riešiť požiadavky:

- a) Podporovať priestorové usporiadanie mesta, tak aby bol zachovaný dlhodobou udržateľný ekonomický rozvoj mesta založený na diverzifikácii hospodárskych činností.
- b) Vytvárať stabilné a predvídateľné územné podmienky pre podnikanie a investície v súlade s kapacitami a charakterom územia.
- c) Vytvoriť podmienky a regulácie územia pre vznik a rozvoj malých a stredných podnikov, remesiel, služieb a lokálnej výroby.
- d) Stabilizovať a rozvíjať existujúce výrobné a hospodárske areály a ich dopravné a technické vybavenie, prednostne ich modernizáciou a intenzifikáciou využitia.
- e) Vytvárať podmienky pre rozvoj nových hospodárskych a podnikateľských zón s dôrazom na dobrú dopravnú a technickú infraštruktúru.

- f) Podporovať rozvoj územia občianskej vybavenosti v centrálnych a zmiešaných mestských zónach.
- g) Regulovať a usmerňovať lokalizáciu veľkoplošných obchodných zariadení s ohľadom na ochranu mestského centra a obytných území.
- h) Navrhnuť reguláciu informačných konštrukcií v Priestorovej-funkčnej entite (regulovať reklamné konštrukcie na území mesta).
- i) V návrhu premietnuť existujúcu dopravnú sieť a jej vyplývajúce obmedzenia – ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy,
- j) dopravné napojenia rozvojových území riešiť podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu,
- k) v návrhu riešiť dostatočné množstvo parkovísk a odstavných plôch pre obyvateľov mesta – vo funkčných územiach mesta (obytných, občianskej vybavenosti, rekreácie, športu a výroby).
- l) riešenie nemotorovej dopravy – riešiť homogenizáciu siete a doplnenie chodníkov pozdĺž ciest v zastavanom území v exponovaných úsekoch pešej premávky, vytypovať a navrhnuť v území ďalšie pešie prepojenia a cyklotrasy,
- m) všetky parametre dopravy a technickej infraštruktúry riešiť v súlade s aktuálne platnou legislatívou a technickými predpismi a STN tak, aby vyhovovali súčasnému a navrhovanému priestorovému usporiadaniu územia,
- n) riešiť komplexne technickú infraštruktúru, motorovú, nemotorovú a statickú dopravu v nadväznosti na existujúce a plánované trasy v príslušnom území a zabezpečiť prepojitelnosť do susedných katastrálnych území.
- o) Prehodnotiť súčasnú technickú infraštruktúru, prípadne navrhnuť nové kapacity a dopojenia z ohľadom na plánovaný počet obyvateľov
- p) Vyznačiť v návrhu existujúce, resp. plánované trasy technickej infraštruktúry a zohľadniť možnosti zokruhovania.
- q) V návrhu inžinierske siete viesť prednostne mimo cestných pozemkov
- r) V návrhu rešpektovať všetky zákony, vyhlášky súvisiace s dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- s) V návrhu vyznačiť a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry.

5.7. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB MESTA

- a) Rešpektovať krajinnú štruktúru mesta vyplývajúcu z jeho polohy na rozhraní Malej a Veľkej Fatry ako základný rámec priestorového rozvoja.
- b) návrh územného plánu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia, ochrany prírody a krajiny a lesov,
- c) Zabezpečiť racionálne, úsporné a šetrné využívanie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov pri návrhu nového rozvoja.
- d) V návrhu riešiť ochranu mokradných ekosystémov rieky Turiec a Váh, ktoré sú významnými biokoridormi nadregionálneho významu.
- e) Rešpektovať a chrániť okolie krajiny ako celok, určovať plochy, kde je potrebné realizovať ekostabilizačné a revitalizačné opatrenia.
- f) Zachovávať krajinné prvky – remízky, vetrolamy a tiež podporovať ich obnovu a dotváranie, najmä v poľnohospodárskej krajine.
- g) Podporovať ekologickú stabilitu lesných porastov a navrhnuť ich ako ekostabilizačnú zeleň.
- h) Zachovať mimolesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodársko-kultúrnej krajine, ktorá z ekologického hľadiska zvyšuje biodiverzitu prostredia návrhom ekostabilizačnej zelene.
- i) Rešpektovať a chrániť existujúce hodnotné prírodné územia, osobitne chránené časti prírody a krajiny, a prvky územného systému ekologickej stability v zmysle platnej legislatívy.
- j) V návrhu podporovať udržiavanie protieróznej ochrany pôdneho fondu ekostabilizačnou zeleňou-
- k) Preveriť súčasnú protipovodňovú ochranu územia mesta a v prípade potreby zapracovať požiadavky vyplývajúce z požiadaviek správcov vodných tokov
- l) Rešpektovať existenciu chránených ložiskových území (CHLÚ) a určených dobývacích priestorov (DP) ako osobitný limit využitia územia.
- m) Usmerňovať priestorový rozvoj mesta tak, aby nedochádzalo ku konfliktom medzi urbanizovanými funkciami a dobývacími priestormi.

- n) Podporovať rekultiváciu a následné funkčné využitie území po ukončení ťažby v súlade s potrebami mesta a zásadami udržateľného rozvoja.
- o) Zpracovať usmernenia pre minimalizáciu negatívnych vplyvov ťažby na obytné územia, životné prostredie a krajinu prípadne aj vhodnými regulačnými a ochrannými opatreniami a zohľadniť dopravné a technické nároky súvisiace s ťažbou pri plánovaní mestskej infraštruktúry.
- p) V návrhu zadefinovať systém sídelnej vegetácie so zapojením súčasných plôch parkov a parčíkov, záhrad, ovocných stromov a ostatnej vegetácie v zastavanom území, riešiť ich revitalizáciu a previazaním na krajinu.
- q) pri návrhu nových obytných území eliminovať možné nepriaznivé vplyvy (najmä, výroby, radónové riziko, a pod.) a vytvoriť podmienky na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia v zmysle aktuálnych právnych predpisov.
- r) svahové deformácie je potrebné zohľadniť v návrhu ÚPN M pri navrhovaní funkčných plôch,

6. HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE MESTA Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Koncepcia priestorového usporiadania mesta

Zadanie ÚPN požaduje vychádzať zo skutočnosti, že ťažisko osídlenia mesta Vrútky je historicky situované vo východnej časti územia, najmä v priestore východne od cesty I/18, kde sa vplyvom priaznivých terénnych podmienok, väzby na rieku Turiec a železničnú stanicu koncentroval hlavný urbanistický rozvoj mesta vrátane jeho centrálnej časti.

ÚPN má zohľadniť dlhodobý trend rozvoja obytných štruktúr v západnej časti katastrálneho územia, v podhorí Lúčanskej Malej Fatry, kde už od začiatku 20. storočia vznikali pásy individuálnej bytovej výstavby (ulice Karvaša a Bláhovca, Fínska ulica). Nezastavané priestory medzi týmito pásmi a severne od ulice Karvaša a Bláhovca predstavujú významnú územnú rezervu mesta.

ÚPN má preveriť a komplexne riešiť ďalší rozvoj mesta najmä na západne situovaných, mierne zvlnených terénoch s priaznivou orientáciou, dostatočnou insoláciou a možnosťou dopravného napojenia, pričom rozvoj bývania má byť sprevádzaný primeraným rozvojom občianskej vybavenosti, dopravnej a technickej infraštruktúry, verejných priestranstiev a zelene.

ÚPN má vytvoriť predpoklady pre citlivé začlenenie nových rozvojových plôch do prírodného prostredia, najmä prostredníctvom koncepcie lesoparku ako prechodového priestoru medzi urbanizovaným územím a krajinou.

Hlavné požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia mesta

- a) Rozvojové plochy bývania je potrebné posudzovať aj v kontexte širších územných vzťahov, najmä v rámci žilinsko-martinskej aglomerácie,
- b) Navrhnuť nové rozvojové plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť rekreáciu, šport a výrobu
- c) Spracovať funkčné využívanie stabilizovaných ako aj rozvojových území mesta
- d) Regulovať podlažnosť, prípadne výšku zástavby vo funkčných územiach mesta,
- e) Regulovať percento vegetačných plôch vo funkčných územiach mesta,
- f) Komplexne riešiť plochy verejných priestranstiev vo funkčných územiach mesta, vrátane návrhu regulačných opatrení na zabezpečenie kvalitného sociálneho a relaxačného prostredia, s dôrazom na ich funkčné a priestorové prepojenie s komerčnou aj nekomerčnou občianskou vybavenosťou.,
- g) Navrhnuť formy zástavby vo funkčných územiach mesta
- h) Regulovať veľkosti stavebného pozemku v nových funkčných plochách vrátane stanovenia uličnej čiary,
- i) Navrhnuť reguláciu vegetačných plôch v návrhu územného plánu je potrebné navrhnuť plochy doplnenia občianskej vybavenosti a verejných priestorov, dopravného a technického vybavenia, ekostabilizačného vodstva a ekostabilizačnej zelene.
- j) Vyznačiť významné urbanistické prvky.

ÚPN má riešiť najmä tieto požiadavky:

- a) navrhnuť rozvoj obytných plôch na voľných plochách hlavne v severo - západnej časti katastrálneho územia mesta
- b) v nových lokalitách vytvoriť nové okrskové centrum s primeranou občianskou vybavenosťou,
- c) zabezpečiť citlivé krajinárske začlenenie rozvojových obytných plôch prostredníctvom navrhovaného lesoparku,
- d) rozvíjať rekreačné funkcie najmä v lokalitách Piatrová, a Záblatie, vrátane ich dopravného prepojenia s mestom,
- e) v areáli bývalého poľnohospodárskeho zariadenia na ulici Francúzskych partizánov preveriť umiestnenie mestských, nadmestských a regionálnych zariadení,
- f) umožniť rozvoj športových a relaxačno-oddychových funkcií v lokalite najmä Belejova lúka a Lipovecké Jazera
- g) zabezpečiť funkčné a priestorové prepojenie „starého mesta“ s novými rozvojovými plochami, vrátane peších a cyklistických väzieb,
- h) vytvoriť podmienky pre upokojenie a zvýšenie bezpečnosti dopravy na ulici Francúzskych partizánov,
- i) identifikovať a riešiť priestorovo-funkčné vzťahy na styku katastrálnych území miest Vrútky a Martin, najmä v priestore Belejovej lúky.

Požiadavky na kompozičné princípy urbanistickej štruktúry

ÚPN má rešpektovať a rozvíjať hlavné líniové kompozičné prvky mesta, ktorými sú:

- tok rieky Turiec so sprievodnou zeleňou,
- teleso železničnej trate,
- cesta I/18.

Ako lokálne priestorové dominanty je potrebné zohľadniť najmä objekty existujúcej hromadnej bytovej výstavby. Nové kompozičné akcenty majú byť navrhované v súlade a vzájomnej symbióze s existujúcimi líniovými a priestorovými prvkami mesta.

Požiadavky na dopravné napojenie rozvojových plôch

ÚPN má alternatívne preveriť možnosti dopravného a funkčného napojenia západne situovaných rozvojových plôch na existujúcu mestskú štruktúru, najmä na ulice Francúzskych partizánov, Karvaša a Bláhovca a, s cieľom zabezpečiť ich plnohodnotné priestorové a prevádzkové prepojenie.

Požiadavky na riešenie bývania

ÚPN má:

- a) umožniť rozptýlenú individuálnu bytovú výstavbu na voľných parcelách v existujúcom intraviláne pri rešpektovaní charakteru okolitej zástavby,
- b) v lokalitách, Lažteky, Medzipotočie navrhnuť kombináciu individuálnej a menšej hromadnej bytovej výstavby,
- c) rešpektovať terénne pomery a prispôbiť tvar a vedenie uličných priestorov sklonitosti terénu,
- d) zosúladiť výškové riešenie nových komunikácií s existujúcimi ulicami,
- e) situovať okrskové centrá do ťažiska obytných plôch.

Požiadavky na funkčné využívanie územia mimo urbanizovaného priestoru

- a) rešpektovať ochranné a ekologické funkcie územných častí,
- b) riešiť koncepciu lesoparku v podhorí Malej Fatry,
- c) upresniť vymedzenie poľnohospodárskych územných častí v súlade s návrhom územného rozvoja,
- d) zabezpečiť ekologicky optimálne využívanie všetkých územných častí s dôrazom na zachovanie biodiverzity, ekologickej stability a krajinného rázu.

7. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Požiadavky na riešenie ochrany kultúrneho dedičstva:

- a) Rešpektovať a chrániť hmotné kultúrne dedičstvo mesta.
- b) Zachovať urbanistickú štruktúru historicky hodnotných častí mesta.
- c) Podporovať obnovu a rekonštrukciu historicky hodnotných stavieb pri zachovaní ich architektonických a materiálových hodnôt.
- d) Novú výstavbu v blízkosti historicky hodnotných objektov a území riešiť tak, aby:
 - o výškou, objemom a architektonickým riešením nenarušovala charakter prostredia,
 - o rešpektovala existujúcu zástavbu a mierku územia.
- e) Zachovať a primerane využívať technické a industriálne objekty súvisiace s históriou železníc, ktoré majú kultúrno-historickú hodnotu.
- f) Podporovať konverziu nevyužívaných historických objektov na kultúrne, komunitné alebo vzdelávacie funkcie pri zachovaní ich identity.
- g) Chrániť historické parky, aleje a verejnú zeleň ako súčasť kultúrneho dedičstva mesta.
- h) Rešpektovať a premietnuť v návrhu platnú legislatívu na ochranu pamiatkového fondu.
- i) Zmapovať a rešpektovať pamätihodnosti mesta, ktoré budú zahrnuté v pripravovanom zozname pamätihodností mesta, vytvorenom mestom Vrútky v zmysle §14 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

8. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Územný plán mesta Vrútky bude vypracovaný v súlade s požiadavkami uvedenými v Zákone č. 200/2022 Z. z. - Zákon o územnom plánovaní. Územný plán bude spracovaný v súlade s Vyhláškou č. 392/2023 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, a v súlade s Vyhláškou č. 153/2024 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Územný plán je územnoplánovacia dokumentácia územia mesta v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska a v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu. Mesto je povinné mať územný plán.

Pre záväznú časť územného plánu mesta stanovuje nový zákon minimálnu a jednotnú škálu povinných a voliteľných priestorových a funkčných regulatívov. Dôvodom je vzájomná kompatibilita územných plánov a potreba jednoznačnosti a eliminovania rôznorodého výkladu záväzných podmienok. Základné povinné priestorové regulatívy sú regulatívy zastavanosti alebo regulatívy podlažných plôch, regulatívy výšky zástavby, regulatívy vegetačných plôch a regulatívy verejných priestorov. Povinné regulatívy funkčného využívania územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využívania územia.

Územný plán mesta Vrútky bude mať informatívnu časť a záväznú časť. Informatívna textová časť bude členená na textovú časť a tabuľkovú časť. Informatívna časť územného plánu mesta v textovej časti obsahuje (§ 12 Vyhl. č. 392/2023):

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie mesta,
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj mesta,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinej štruktúry a limitov územia mesta,
- f) priemet území krajinej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

- h) urbanistickú koncepciu rozvoja mesta, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

Informatívna časť územného plánu mesta v grafickej časti obsahuje grafické znázornenia (§ 12 Vyhl. č. 392/2023):

- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) urbanistickej štruktúry a krajinej štruktúry a limitov územia mesta,
- c) urbanistickej koncepcie rozvoja mesta, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- d) priemetu území krajinej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Záväznú časť územného plánu mesta v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú (§ 12 Vyhl. č. 392/2023):

- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
- f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
- h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované,
- i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Záväznú časť územného plánu mesta v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje (§ 12 Vyhl. č. 392/2023):

- a) základné údaje,
- b) hranicu územia mesta,
- c) hranicu zastavaného územia mesta,
- d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
- e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
- f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) priemet osobitných území,

- i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny,

Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu mesta sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.

Grafická časť informatívnej časti územného plánu mesta sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000.

Grafická časť záväznej časti územného plánu mesta sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5 000, príp. max. 1 : 10 000 a v prípade potreby vybrané časti územia v 1:2 000.

Predpokladané množstvo a druh voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania primerane prispôbiť cieľom návrhu územného plánu, pričom obstarávateľ požaduje, aby nedošlo k preregulovaniu územia.

Výkresy je možné deliť alebo spájať za účelom efektívneho a prehľadného zobrazenia javov, budú upresnené v návrhu územného plánu, z ktorého bude zrejmé nové urbanistické riešenie územia mesta.

9. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA

Návrhu územného plánu nebude obsahovať variantné riešenia.