



Obec Liptovský Ján

Z a d a n i e
územného plánu obce
Liptovský Ján
(NÁVRH NA VEREJNÉ PREROKOVANIE)

september 2026

Zadanie územného plánu obce Liptovský Ján

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 obce Liptovský Ján

2. Obstarávateľ

Liptovský Ján

3. Spracovateľ Zadania

Ing. Igor Kmeť v spolupráci obstarávateľom obcou Liptovský Ján so spracovateľom ÚPD Inštitút priestorového plánovania

4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie (OSO)

Ing. Igor Kmeť, registračné číslo 425

5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

október 2025, zverejnená december 2025

Obsah:

1. PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Podľa územnosprávneho členia Slovenskej republiky patrí predmetné územie do Žilinského kraja, okresu Liptovský Mikuláš.

Obec Liptovský Ján sa nachádza v severnej časti stredného Slovenska v Liptovskej kotline, ktorá je súčasťou regiónu Liptov. V tesnej blízkosti obce sa nachádzajú mestá Liptovský Mikuláš a Liptovský Hrádok. Južná časť obce je v kontakte s pohorím Nízke Tatry, zatiaľ čo severne od obce, v jej širšom okolí, sa nachádza vodná nádrž Liptovská Mara a pohorie Vysoké Tatry. Nadmorské výšky územia sa pohybujú od 595 m n. m. v dolinách, až po 2 040 m n. m. na horských hrebeňoch, čo vytvára členitý reliéf a umožňuje rôznorodé využitie územia – od zastavaných obytných a rekreačných oblastí až po chránené prírodné lokality.

Riešené územie je graficky znázornené na schéme č.1, ktorá tvorí prílohu tohto Zadania.

Obec susedí s obcami Obec Vyšná Boca (JV), Mesto Brezno (J), Obec Horná Lehota (JZ), Obec Demänovská Dolina (JZ, Z), Obec Závažná Poruba (Z), Mesto Liptovský Mikuláš (S), Obec Beňadiková (S), Obec Uhorská Ves (SV), Obec Podtureň (SV), Obec Liptovská Porúbka (V).

2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obstaranie nového územného plánu Obce Liptovský Ján je odôvodnené viacerými vecnými, legislatívnymi a rozvojovými skutočnosťami. Platná územnoplánovacia dokumentácia obce bola schválená v roku 1996 a napriek následným zmenám a doplnkom 1 až 7 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 obce:

- 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 obce. Platná územnoplánovacia dokumentácia obce Liptovský Ján 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.
- Získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj obce na základe odborných kritérií,

- c) Platný územný plán zároveň dostatočne nereflektuje aktuálne demografické, sociálne, ekonomické, ekologické a environmentálne podmienky rozvoja obce. 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.
- d) Priemet rezortných koncepcií a ich zosúladienie s rozvojovými potrebami obce a priemet vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie. Nový územný plán musí zabezpečiť ich koordinované priestorové premietnutie do územia.
- e) 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 obce a koncepciu a dynamiku rozvoja bývania, výroby a rekreácie a technickú infraštruktúru,
- f) Prehodnotiť disponibilitu územia obce pre riešenie rozvoja všetkých funkčných území v rámci územia vo väzbe na výhľadové potreby a predpoklady v obci.

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

Územný plán obce Liptovský Ján bude spracovaný v súlade s dokumentáciou koncepcie územného rozvoja regiónu nadradenou (nadradená ÚPD regiónu) v súčasnosti – Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, v znení zmien a doplnkov č. 5 z roku 2018.

Do návrhu ÚPN O Liptovský Ján je potrebné premietnuť najmä hlavné ciele a princípy.

- a) všetky dopravné a technické prvky, ktoré sú zobrazené v platnej dokumentácii koncepcie územného rozvoja regiónu týkajúce sa okresu Liptovský Mikuláš a majú dosah na obec Liptovský Ján,
- b) všetky dopravné a technické prvky, ktoré sú zobrazené v platnej dokumentácii koncepcie územného rozvoja regiónu týkajúce sa katastra obce Liptovský Ján,
- c) všetky limity, osobitne chránené územia, ochranné pásma zobrazené v platnej dokumentácii koncepcie územného rozvoja regiónu týkajúce sa katastra obce Liptovský Ján
- d) všetky záväzne javy a verejnoprospešné stavby zobrazené v platnej dokumentácii koncepcie územného rozvoja regiónu týkajúce sa katastra obce Liptovský Ján,
- e) všetky záväzne kultúrno historické javy a regulácie vyplývajúce z v platnej dokumentácii koncepcie územného rozvoja regiónu týkajúce sa katastra obce Liptovský Ján,
- f) všetky záväzne a regulácie vyplývajúce z v platnej dokumentácii koncepcie územného rozvoja regiónu týkajúce sa katastra obce Liptovský Ján,
- g) Podporovať rozvoj obce ako integrálnej súčasti liptovskomikuláškého ťažiskového priestoru osídlenia, so zameraním na posilnenie jej obytnej, stabilizačnej a najmä rekreačnej funkcie.
- h) Rešpektovať limity vyplývajúce z prekryvu územia s Národným parkom Nízke Tatry (NAPANT) a jeho ochranným pásmom, ako aj s chránenými územiami siete NATURA 2000.
- i) zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry daného regiónu Liptova
- j) v oblasti kúpeľníctva podporovať a dobudovať a modernizovať prírodné liečebné kúpele Liptovský Ján.

V texte nižšie sú uvedené všeobecné podmienky pre rozvoj obce, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPD regiónu Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja, v znení zmien a doplnkov č. 5 z roku 2018.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

a) 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,
- 1.8 podporovať vznik a posilnenie suburbánnych pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín,
- 1.10 podporovať ako ťažiská osídlenia nižších úrovní v Žilinskom kraji :

- 1.10.1 liptovskomikulášsko-ružomersko-dolnokubínske ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia druhej úrovne,
- 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami :
 - 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.19 rešpektovať jestvujúce územie vnútorných kúpeľných území kúpeľných miest pri novej výstavbe,
- 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.**

b)

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.6 podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území kraja,
- 2.9 rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti pre všetkých obyvateľov kraja,
- 2.10 vytvoriť územné predpoklady pre malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva, a to najmä v územiach, vzdialenejších od sídelných centier,
- 2.11 rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch,
- 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 kaž-

- dodennú 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,
- 3.3 rezervovať plochy na uskutočňovanie vrcholových športových podujatí pre športoviská v Liptovskom Mikuláši, Závažnej Porube, stredisku Demänovská dolina-Jasná,
- 3.8 v oblasti kúpeľníctva
- 3.8.1 dobudovať a modernizovať prírodné liečebné kúpele medzinárodného a celoštátneho významu Rajecké Teplice, Turčianske Teplice, Lúčky, Korytnica a Liptovský Ján,
- 3.8.3 zachovať súčasnú liečebnú funkciu v existujúcich zdravotníckych zariadeniach kúpeľnej starostlivosti a v odborných liečebných ústavoch,
- 3.8.4 podporovať ťažiskové územia kúpeľného a zdravotného cestovného ruchu - kúpeľné miesta Korytnica, Kunerad, Rajecké Teplice, Lúčky, Liptovský Ján a Turčianske Teplice za súčasného rešpektovania ochrany vnútorných kúpeľných území,
- 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 cyklomagistály.

c) 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
- 4.1.2 biocentrá nadregionálneho významu : Západné Tatry-Roháče, Prosečné, Nízke Tatry-Kráľovo-hofská časť, Nízke Tatry-Ďumbierska časť, vodná nádrž Liptovská Mara, Žiar-Oravská priehrada, Skalná Alpa-Smrekovica-Šiprúň, Sokol-Žiar,
- 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-pasienkárске využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,
- 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 Tatranského národného parku, Národného parku Nízke Tatry
 - 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,
- 4.14 v turistických strediskách na území Tatranského národného parku a Národného parku Nízke Tatry
 - 4.14.1 zmeny hraníc zastavaných území, kapacity rekreačných lôžok, prírastky bytov pre trvalo bývajúciach obyvateľov, rozvoj športových zariadení novou výstavbou riešiť len podľa schválených územných plánov obcí a podľa výsledkov posudzovania v zmysle zákona **NR SR č. 24/2006 Z.z.** o posudzovaní vplyvov **činností** na životné prostredie,
 - 4.14.2 nezakladať nové strediská a lokality turizmu, rekreácie, športu a klimatickej liečby na území Tatranského národného parku, Národného parku Malá Fatra, Národného parku Nízke Tatry a Národného parku Veľká Fatra,
 - 4.14.3 zvyšovať architektonickú úroveň, priestorové a krajinnosadovnicke rámcovanie existujúcich aj navrhovaných objektov a stavieb spracovaním projektov sadovnických úprav pre každú novopovoľovanú stavbu mimo IBV,
- 4.15 povoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodnom toku Váh len výnimočne

- 4.15.1 nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodných tokoch, ktorým sa poskytuje územná ochrana prírody a krajiny : a) Chránený areál rieka Orava,
b) Chránený areál Revúca,
c) prítoky Váhu, zaradené medzi územia európskeho významu,
- 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,

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

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,

- 5.3.15 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

- i) Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok, peáž s Malým tatranským okruhom v kategórii C 11,5/80, súbežná cesta s diaľnicou D1 a hlavná cesta pre medzinárodnú turistickú dopravu,

- j) Liptovský Hrádok - hranica Žilinského a Prešovského kraja v kategórii C 9,5/80, súbežná cesta s diaľnicou D1,

- 5.3.16 v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu cesty I/18 celoštátneho významu v trase a úsekoch :

- a) Liptovský Mikuláš, trasa južným okrajom mesta, súbežná s pripravovanou preložkou železničnej trate č. 180, v kategórii MZ 14,0/60, súbežná cesta s diaľnicou D1,

- 5.3.38 v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu pre homogenizáciu cestného ťahu II. triedy „Malý tatranský okruh“ - (súčasná cesta III/520019, II/584, II/537), hlavný cestný ťah pre medzinárodnú turistickú dopravu cestu, v kategórii C 9,5/70-60, v trase a úsekoch :

- d) peáž s cestou I/18 Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok v kategórii C 11,5/80 ako súbežná 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,

- 5.4.4 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať modernizáciu železničnej trate č. 180 I. kategórie na traťovú rýchlosť do 160 km/h, v trase multimodálneho koridoru č. Va., koridorová sieť TEN-T, sieť AGC č. E40, sieť AGTC č. C-E v trase a úsekoch:

a) v existujúcom koridore trate v úsekoch technicky vynútených lokálnych úprav smerového vedenia trate, b) v nových úsekoch smerového vedenia trate mimo existujúce železničné pozemky Vlachy - Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok, Kráľova Lehota - Hybe, Východná - Važec - hranica Žilinského a Prešovského kraja,

- 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 - Kľačany - Ružomberok - Vlachy,

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,
d) Liptovsko-tatranská cyklomagistrála v trase cesty I/18 Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok, v trase cesty II/537 Liptovský Hrádok - Pribylina - hranica Žilinského a Prešovského kraja,

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

- 6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd
6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov,
6.1.2 chránené vodohospodárske oblasti Nízke Tatry-východná časť, Nízke Tatry-západná časť,
6.1.3 povodia vodárenských tokov Demänovka (Priechy potok, Otupnianska, Zadná voda), Ľubochňianska,
6.1.5 záujmové územia vodohospodárskych diel
6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb : 6.4.10 SKV Liptovský Mikuláš, napojenie obce Beňadiková,
6.5 podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu,
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 :
6.6.2. 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,
6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne 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 čistiarenského 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,
6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozené povodňovými prietokmi a dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,

- 6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
 - 6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 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,
 - 6.13.4 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 napriameniam tokov,
 - 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
 - 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.**

7. V OBLASTI NADRADENEJ 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,
 - 7.2.3 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,
- 7.5 chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia v návrhu do roku 2015:
 - 7.5.2 ZVN 400 kV vedenie V461 Medzibrod - Liptovská Mara v koridore V273 (Est Medzibrod - stožiar č. 100),
- 7.6 chrániť územné koridory a plochy pre vedenia a zariadenia vo výhlade po roku 2015:
 - 7.6.4 výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN v trase Liptovská Mara - PVE Čierny Váh - Spišská Nová Ves a to variantne :
 - a) výstavbou nového 2x400 kV vedenia v koridore 220 kV vedenia V273 Medzibrod - Lemešany, pričom šírka koridoru sa zmení zo súčasných 55 m na 80 m vrátane ochranného pásma, b) výstavbou nového 2x400 kV vedenia súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením V407 a to za jeho prevádzky,
- 7.7 podporovať rozvoj plynifikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,
- 7.8 zvýšiť percento plynifikácie obcí v kraji v ekonomicky efektívnych oblastiach a v územiach so zvýšenými požiadavkami na ochranu životného a prírodného prostredia (Národné parky, ich OP, CHKO a pod.),
- 7.9 zriaďovať zásobovacie VTL a STL prepojovacie sústavy plynovodov hlavne v okresoch Námestovo, Ružomberok, Liptovský Mikuláš,
- 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 enviromentálne 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,
- 7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- 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,

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov sú tieto :

1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA - SIEŤ SLEDOVACÍCH, DOKUMENTAČNÝCH A VÝSKUMNÝCH STANÍC (STANOVÍŠŤ) V BLÍZKOSTI, RESP. V AREÁLOCH NADREGIONÁLNYCH BIOCENTIER A BOKORIDOROV A LOKALÍT MEDZINÁRODNÉHO VÝZNAMU

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,
- 2.2 stavby železničnej a intermodálnej dopravy :
 - 2.2.2 modernizácia železničnej trate č. 180 v úseku Žilina - hranica Žilinského a Prešovského kraja,
- 2.4.2 výstavba cykloprávných cyklotrás

2/ Cykloprávná Vážska cyklotrasa – úsek Liptovský Mikuláš – Liptovský Hrádok.

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 3.1 vodohospodárske stavby
 - 3.1.1
 - 3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby :
 - a) príprava realizácie VN Garajky na Ipolťici, veľkokapacitného zdroja pre Spišsko-popradskú vodárenskú sústavu s dotáciou vody pre SKV Liptovský Mikuláš (náhrada potenciálne ohrozených zdrojov Kráľova Lehota, Liptovská Porúbka),
 - 3.1.3 kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby :
 - 3.1.6 ochrana územia pred povodňami :
 - 3.1.7 revitalizácia starého koryta Váhu,
 - 3.1.9 odstraňovanie usadenín z vodných nádrží vážskej kaskády,
 - 3.1.11 **preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,**
- 3.2 energetické stavby
 - 3.2.1 **ZVN 400 kV vedenia :**
 - b) **400 kV vedenie V461 Medzibrod - Liptovská Mara,**
 - 3.2.2 **VVN 110 kV vedenia :**

- 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,
 - 3.3.2 stavby, súvisiace s rozvojom telekomunikácií Žilinského kraja, ktoré vyplývajú z rezortných programov MDPT :
- 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:
 - 3.5.1 medzinárodné strediská turizmu,
 - 3.5.2 celoštátne strediská turizmu,
 - 3.5.3 strediská turizmu regionálneho významu,
 - 3.5.4 liečebné a rekreačné kúpele,

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 obce – bývanie, rekreáciu, občiansku vybavenosť, výrobnú činnosť, dopravu, technickú infraštruktúru, životné prostredie a prírodné podmienky.

Obec Liptovský Ján čelí viacerým špecifickým problémom, ktoré územný plán identifikuje a rieši:

- a) **Zvýšený dopyt spoločnosti pre individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu**
- b) **Nedostatočne vyčlenené územia pre potrebu bytov pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva a byty malometrážne a penziónového typu pre najstarších občanov**
- c) **Nedostatočná kapacita sociálnej infraštruktúry** – potreba plôch pre rozvoj zariadení verejnej občianskej vybavenosti.
- d) **Nedostatočne optimalizovaný rozvoj turizmu a cestovného ruchu** – vyžaduje usmernenie rekreačnej výstavby tak, aby nenarúšala krajinný ráz doliny. Zároveň je potrebné doplniť infraštruktúru, ktorá podporí rekreáciu miestnych obyvateľov aj návštevníkov,
- e) **Optimalizovať prírodný potenciál** – potreba harmonizácie rozvoja obce so súčasnou krajinou štruktúrou v súlade s požiadavkami ochrany prírody a krajiny.
- f) **Nedostatočné cyklo dopravné prepojenie s okolitými obcami** – nedostatočné bezpečné ekologické spojenia pre obyvateľov.
- g) **Nedostatočné usmernený rozvoj rekreácie v Jánskej doline a v okolí termálnych prameňov, vzhľadom na únosnosť územia,**
- h) **Vrt Rudolf bez vymedzeného ochranného pásma**
- i) **Nedostatočné napojenie plôch s potenciálom rozvoja IBV a miestnych ciest**
- j) **Nedostatočná dostupnosť verejnej dopravy z hľadiska dochádzkových vzdialeností pre miestnych obyvateľov a návštevníkov** - Sezónne preťaženie dopravy
- k) **Technický stav dopravnej a technickej infraštruktúry** – potreba modernizácie ciest, chodníkov, kanalizácie a vodovodov.
- l) **Nedostatok lokálnych pracovných príležitostí v katastri obce.**
- m) **Technicko-stavebný stav mostných objektov v obci,**
- n) **Zámer modernizácie železničnej trate Žilina – Košice.**
- o) **Starnúce obyvateľstvo a dopyt po sociálnych službách**
- p) **Nefunkčné resp. zanedbané areály/územia**
- q) **Nevyužitý potenciál verejného priestoru v blízkosti kostola sv. Jána Krstiteľa**

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

Hlavné strety záujmov v obci sú s obmedzenia vyplývajúcich z:

- a) Obmedzenia vyplývajúce z osobitne chránených častí prírody a krajiny:
 - Národný park Nízke Tatry,
 - Národná prírodná rezervácia Ohnište
 - Národná prírodná rezervácia Jánska dolina
 - Národná prírodná rezervácia Ďumbier
 - Národná prírodná pamiatka Stanišovská jaskyňa
 - Národná prírodná pamiatka Záskočská jaskyňa
 - Národná prírodná pamiatka Jaskyňa zlomísk
 - Prírodná pamiatka Malá Stanišovská jaskyňa
 - Prírodná pamiatka Kamenné mlieko
 - NATURA 2000 - Chránené vtáčie územie Nízke Tatry SKCHVU018, Územie európskeho významu Ďumbierske Tatry SKUEV0302,
- b) Obmedzenia vyplývajúce s dokumentu RÚSES okr. Liptovský Mikuláš a MÚSES spracovaný v rámci pozemkových úprav,
- c) Obmedzenia vyplývajúce s ochranných pásiem vodárenských zdrojov a Chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd (CHVO Nízke Tatry),
- d) Obmedzenia vyplývajúce z kúpeľného miesta,
- e) Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem technickej a dopravnej infraštruktúry,
- f) Obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o lesoch a legislatívy ochrany pôdy.
- g) Rozvoj územia a evidované svahové deformácie a zosuvné územia,
- h) Obmedzenia vyplývajúce so záujmov plôch s kultúro-historickú hodnotou a rozvojom, modernizáciou obce,
- i) Stret záujmov miestnej verejnosti s cieľmi investorov, ktoré ponúkajú rozvoja obce pre bývanie a cestovný ruch - Stúpajúci tlak na rozvoj rekreačných a chatových objektov.
- j) Nové zámery v Územnom pláne regiónu Žilinského kraja pre územie obce Liptovský Ján (Elektrické vedenie zvlášť vysokého napätia 400 kV),
- k) Stret záujmov verejnosti a investorov s využitím Ložiská nevyhradeného nerastu,

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

5.1. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH POTRIEB OBCE

V roku 2025 mala obec Liptovský Ján 1 109 obyvateľov. V sledovanom období rokov 2016 – 2025 sa počet obyvateľov pohyboval v rozmedzí od 1 070 do 1 109 obyvateľov. Vývoj počtu obyvateľov je možné hodnotiť ako mierne kolísavý, s prevahou stagnácie a s nárastom v posledných dvoch sledovaných rokoch. Po miernom poklese počtu obyvateľov v období rokov 2019 – 2022 došlo od roku 2023 k opätovnému nárastu, pričom v roku 2025 obec dosiahla najvyšší počet obyvateľov v rámci sledovaného obdobia. Celkový trend vývoja počtu obyvateľov možno hodnotiť ako stabilný.

Hustota osídlenia obce dosahuje hodnotu 16,32 obyvateľov/km², čo je výrazne menej v porovnaní s okresom Liptovský Mikuláš (53,01 obyv./km²), Žilinským samosprávnym krajom (100,63 obyv./km²). Obec sa tak vyznačuje riedkym osídlením v rámci regionálneho kontextu.

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

- a) Vymedziť územia vhodné na rozvoj bytových a nebytových budov, s prihliadnutím na kapacity technickej a dopravnej infraštruktúry. Kvantifikovať predpokladané požiadavky na potrebu bytov, navrhnúť štruktúru funkčných plôch zodpovedajúcu jednotlivým formám bytovej výstavby,
- b) Riešením funkčného a priestorového usporiadania územia vytvoriť podmienky na stabilizáciu počtu trvalo bývajúcich obyvateľov obce v súlade s predpokladaným demografickým vývojom obce.
- c) Uprednostniť vnútorný rozvoj územia obce, najmä formou prestavby, dostavby a revitalizácie nevyužívaných alebo nedostatočne využívaných plôch (brownfieldov), pred rozširovaním zastavaného územia do voľnej krajiny.

- d) pozemky pre pokrytie potreby výstavby nových bytov riešiť formou individuálnej bytovej výstavby - samostatne stojace a skupinové formy rodinných domov, prípustné sú aj nízkopodlažné bytové domy s výškovým obmedzením a drobným členením v súlade s existujúcim charakterom obce,
- a) navrhnuť jednoznačné funkčné a priestorové regulatívy a limity, ktoré vylúčia kolízie pri využívaní územia a zabezpečia vytvorenie harmonického obytného prostredia.
- b) Podporiť rozvoj výstavby rodinných a bytových domov s dôrazom na kompaktný rozvoj obce a zvyšovanie kvality obytného prostredia.

5.2. POŽIADAVKY NA ROZVOJ PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNYCH POTRIEB OBCE

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

- c) Využiť existujúci potenciál obytnej zástavby obce, vytvoriť podmienky na funkčné využitie vnútroblokov a dvorových priestorov najmä pre oddychové, komunitné a rekreačné aktivity obyvateľov.
- a) Vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj nájomného a sociálneho bývania, najmä pre mladé rodiny, ekonomicky aktívne obyvateľstvo a seniorov. Zohľadniť pri návrhu potrebu bytov pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva a byty malometrážne a penziónového typu pre najstarších občanov,
- b) Zohľadniť požiadavky na bezbariérovosť obytného prostredia, najmä pri návrhu sociálneho a nájomného bývania, ako aj pri revitalizácii verejných priestorov v obytných zónach.
- c) Navrhnuť umiestnenie občianskej vybavenosti (nekomerčnej / komerčnej) pre potreby všetkých skupín obyvateľstva, vrátane zariadení miestnych služieb, doplnenie menších kultúrno-spoločenských zariadení, administratívy bez rušivých vplyvov na obytné územia, s rešpektovaním urbanistickej štruktúry a primeraných veľkostí pozemkov, vrátane doplnenia drobnej architektúry, detských ihrísk a oddychových plôch.
- d) Zabezpečiť územné predpoklady pre stabilizáciu a rozvoj predprimárneho a primárneho vzdelávania, vrátane možností ich modernizácie, športových plôch a zlepšenia väzieb na verejné priestory a obytné územia. Súčasťou riešenia má byť zabezpečenie primeraných vonkajších pobytových plôch a bezpečnej dopravnej obsluhy územia.
- e) Zabezpečiť funkčné a bezpečné prepojenie školských a voľnočasových zariadení s obytnými územiami obce, najmä prostredníctvom peších a cyklistických trás, verejnej dopravy a kvalitných verejných priestorov.
- f) Začleniť v rámci plôch občianskej vybavenosti aj plochy pre zdravotnícke zariadenia (najmä plochy pre ambulantnú starostlivosť) a zabezpečiť dobrú dopravnú a pešiu dostupnosť.
- g) Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj a stabilizáciu sociálnych služieb v obci, s cieľom zabezpečiť dostupnú, udržateľnú a kvalitnú starostlivosť pre obyvateľov obce,

5.3. POŽIADAVKY NA ROZVOJ ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

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

- a) Doplniť športovú vybavenosť a vytvárať športovo – rekreačné prvky, ktoré zodpovedajú možnostiam obce.
- b) Zohľadniť existujúce rekreačné a športové areály, zariadenia doplniť chýbajúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.
- c) V rámci plánovaných obytných súborov, navrhnuť možnosti pre športové plochy pre obyvateľov (napríklad univerzálne ihrisko, detské ihrisko a oddychové priestory v upravenom verejnom parkovom prostredí a podobne).
- d) Chrániť a priestorovo rozvíjať plochy verejnej zelene, verejných parkov, verejných športových plôch a rekreačných plôch ako základných prvkov kvality obecného prostredia.
- e) Rozvíjať sieť peších, cyklistických a rekreačných trás pre každodenný pohyb obyvateľov a rekreáciu náštveníkov.
- f) Stanoviť podmienky pre rozvoj ubytovacích, stravovacích a doplnkových služieb cestovného ruchu primeraných významu a kapacite obce a prípadne vytvoriť nové územia pre ich rozvoj,
- g) Vytvoriť predpoklady pre rozvoj zariadení športu v rámci nových rozvojových území pri rešpektovaní požiadaviek ochrany prírody a krajiny.
- h) Vytvoriť predpoklady pre revitalizáciu nevyužívaných areálov,

5.4. POŽIADAVKY NA ROZVOJ V EKONOMICKEJ, HOSPODÁRSKEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ OBLASTI

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

- a) Vytvárať stabilné a predvídateľné územné podmienky pre podnikanie a investície v súlade s kapacitami a charakterom územia.
- b) Vytvoriť podmienky a regulácie územia pre vznik a rozvoj malých a stredných podnikov, remesiel, služieb a lokálnej výroby.
- c) Stabilizovať a rozvíjať existujúce výrobné a hospodárske areály a ich dopravné a technické vybavenie, prednostne ich modernizáciou a intenzifikáciou využitia, tak aby mali priame napojenie na nadradenú dopravnú sieť bez tranzitu cez obytné zóny,
- d) Zamedziť rozptylu výrobnej funkcie do rekreačných a prírodných častí obce (najmä k Jánskej doline),
- e) Primerane podporiť prvovýrobu v prírodných častiach obce s rešpektovaním požiadaviek ochrany prírody a krajiny,
- f) Vytvárať podmienky pre rozvoj nových hospodárskych a podnikateľských zón s dôrazom na dobrú dopravnú a technickú infraštruktúru.
- g) Zabezpečiť potrebnú úroveň dopravnej infraštruktúry, ako základný predpoklad rozvoja územia.
- h) V návrhu premietnuť existujúcu dopravnú sieť a jej vyplývajúce obmedzenia – ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy,
- i) dopravné napojenia rozvojových území riešiť podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu,
- j) v návrhu riešiť dostatočné množstvo parkovísk a odstavných plôch pre obyvateľov – vo funkčných územiach obce (obytných, občianskej vybavenosti, rekreácie, športu a výroby).
- k) riešenie nemotorovej dopravy – riešiť homogenizáciu siete a tam kde to priestorové možnosti dovoľia doplnenie chodníkov pozdĺž ciest v zastavanom území v exponovaných úsekoch pešej premávky, vytypovať a navrhnuť v území ďalšie pešie prepojenia a cyklotrasy. Vytvoriť územno - technické podmienky pre vybudovanie cyklodopravnej trasy a prepojiť sieť cyklodopravných trás regionálnej a miestnej úrovne. Rozvoj cyklistickej dopravy a cykloturistiky vypracovať v zmysle platných stratégií rozvoja.
- l) 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,
- m) 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.
- n) Prehodnotiť súčasnú technickú infraštruktúru, prípadne navrhnuť nové kapacity a dopojenia s ohľadom na plánovaný počet obyvateľov
- o) Vyznačiť v návrhu existujúce, resp. plánované trasy technickej infraštruktúry a zohľadniť možnosti zokruhovania.
- p) V návrhu nové inžinierske siete viesť prednostne mimo cestných pozemkov
- q) V návrhu rešpektovať všetky zákony, vyhlášky súvisiace s dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- r) V návrhu vyznačiť a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry,
- s) V návrhu premietnuť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva v zmysle platnej legislatívy,
- t) V návrhu rešpektovať rozvoj dopravnej železničnej infraštruktúry, strategické plány a rozvojové zámery dopravnej a železničnej infraštruktúry a existujúce a navrhované železničné stavby,
- u) všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou navrhnuť ako mimoúrovňové a zároveň podmieniť riešenie pre budúce stavebné zámery existujúcich krížení komunikácií so železničnou traťou prioritne ako mimoúrovňové krížovanie v prípade technických a priestorových možností,

5.5. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE

- a) Rešpektovať krajinnú štruktúru obce vyplývajúcu z jeho polohy pohoria Nízke Tatry 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 vzácných ekosystémov a biotopov, ktoré sú významnými národnými a európskymi biotopmi a postupovať v zmysle platnej legislatívy.

- e) Rešpektovať a chrániť okolitú krajinu ako celok, určovať plochy, kde je potrebné navrhnuť ekostabilizačnú vegetáciu a navrhnuť primerané opatrenia.
- f) Zachovávať krajinné prvky – remízky, vetrolamy a tiež podporovať ich obnovu a dotváranie, najmä v poľnohospodárskej krajine a navrhnuť ich ako ekostabilizačnú zeleň,
- g) Zachovať mimolesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodársko-kultúrnej krajine, ktorá z ekologického hľadiska zvyšuje biodiverzitu prostredia návrhom ekostabilizačnej vegetácie.
- h) Zohľadňovať existujúce hodnotné prírodné územia, osobitne chránené časti prírody a krajiny, a prvky územného systému ekologickej stability na regionálnej a miestnej úrovni v zmysle platnej legislatívy.
- i) V návrhu podporovať udržiavanie protieróznej ochrany pôdneho fondu ekostabilizačnou zeleňou,
- j) Zohľadniť súčasnú protipovodňovú ochranu územia obce a v prípade potreby zapracovať požiadavky vyplývajúce z požiadaviek správcov vodných tokov,
- k) Rešpektovať existenciu Ložisko nevyhradeného nerastu (Liptovský Ján - Luhy nad priehradou 4744) ako osobitný limit využitia územia.
- l) Usmerňovať priestorový rozvoj obce tak, aby nedochádzalo ku konfliktom medzi urbanizovanými funkciami a Ložiskom nevyhradeného nerastu.
- m) V návrhu zdefinovať systém sídelnej vegetácie so zapojením súčasných plôch parkov a parčíkov, záhrad, ovocných sádov a ostatnej vegetácie v zastavanom území, riešiť ich revitalizáciou a previazaním na krajinu.
- n) svahové deformácie je potrebné zohľadniť pri navrhovaní funkčných plôch, aktívne svahové deformácie definovať ako osobitný limit využitia územia.
- o) rozvojové zámery navrhovať s ohľadom na zachovanie funkcie biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov, genofondových plôch.

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

Koncepcia priestorového usporiadania obce

Zadanie ÚPN požaduje vychádzať zo skutočnosti, že ťažisko osídlenia územie má charakter vidieckeho sídla s relatívne kompaktnou pôdorysnou štruktúrou. Zástavba je sústredená najmä pozdĺž hlavnej komunikačnej osi cesty III. triedy a nadväzujúcich miestnych komunikácií.

Historické jadro obce sa vyvíjalo organicky pozdĺž pôvodnej ulice Starojánska v smere sever – juh, dnes predstavuje vedľajšiu urbanistickú komunikačnú os. Zástavba v historickej časti obce je rozvoľnená a nepravidelná a odráža postupný historický vývoj sídla. V smere pôvodnej ulice sú situované historické objekty kaštieľov a kúrií. Pre zástavbu orientovanú pozdĺž hlavnej komunikačnej osi ulice Hlavná v smere sever - juh je typická zástavba samostatné stojacích objektov rodinných domov a bytových domov. Nové blokové zástavby vznikajú najmä v okrajových častiach zastavaného územia obce, konkrétne v západnej a východnej časti.

Historické jadro obce tvorí prevažne vidiecka jednopodlažná zástavba so šikmými strechami, historicky viazaná na poľnohospodársku činnosť, doplnená o solitérne objekty kaštieľov. V širšom centre obce dominuje nízkopodlažná zástavba do dvoch nadzemných podlaží s podkrovím, ktorá je prevažne z druhej polovice 20. storočia a svojim hmotovo-objemovým a výškovým usporiadaním nenadväzuje na pôvodnú štruktúru. Nové obytné časti z 21. storočia sú charakteristické najmä jednopodlažnou zástavbou. Vo východnej časti sa nachádza zástavba bytových domov, ktorá má štyri nadzemné podlažia. Výškové dominanty vo vnútri obce dotvárajú sakrálné stavby rímsko-katolíckeho a evanjelického kostola s kostolnými vežami. Na zastavané územie obce nadväzuje rekreačná oblasť Jánskej doliny, v ktorej dominujú rekreačné objekty do štyroch nadzemných podlaží, doplnené o jednopodlažné chatové objekty.

ÚPN obce má preveriť a komplexne riešiť ďalší rozvoj obce 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.

Hlavné požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce

- a) Stanoviť priestorové regulatívy intenzity zástavby pre jednotlivé funkčné územia s cieľom zabezpečiť vyváženú intenzitu výstavby s ohľadom na lokálny význam funkčných území a ochranu kvality obytného prostredia.

- b) Navrhnuť nové rozvojové plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť rekreáciu, šport a výrobu,
- c) Spracovať funkčné využívanie a priestorové usporiadanie stabilizovaných ako aj rozvojových území obce,
- d) Navrhnuť Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
 - Základné regulatívy priestorového usporiadania územia
 - zastavanosti alebo podlažných plôch:
 - výšky zástavby,
 - vegetačných plôch
 - verejného priestoru.
 - Voliteľné regulatívy priestorového usporiadania aplikovať v kontexte dosahovania cieľov stanovenej urbanistickej koncepcie:
 - urbanistickej formy zástavby
 - urbanistickej dominanty,
 - významného priehľadu,
 - hodnotnej panorámy,
 - prepojenia verejných priestorov,
 - aktívneho parteru,
 - uličnej čiary,
 - veľkosti stavebného pozemku,
 - zastrešenia,
 - farebnosti,
 - líniových a pásmových limitov,
 - podzemnej stavby,
 - vodopriepustných plôch,
 - ekvivalentného uhla tienenia
 - informačných konštrukcií.
- e) Komplexne riešiť plochy verejných priestranstiev vo funkčných územiach obce, 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.,
- f) Navrhnuť reguláciu informačných konštrukcií v Priestorovej-funkčnej entite (regulovať reklamné konštrukcie na území obce).
- g) Navrhnuť formy zástavby vo funkčných územiach obce,
- h) Regulovať veľkosti stavebného pozemku v nových funkčných plochách vrátane stanovenia uličnej čiary, resp. osou líniového verejného priestoru,
- 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.
- k) Vytvoriť kompozično-prevádzkovú schému obce a vyjadriť ju v návrhu priestorového a funkčno-prevádzkového riešenia.
- l) Vychádzať v návrhu riešenia územného plánu z princípu rešpektovania existujúcej vnútornej štruktúry obce, sústrediť sa na doriešenie a kompletizáciu existujúcej funkčnej a priestorovej kompozície.
- m) Využiť pri dosahovaní požadovanej regulácie územia možnosti členenia územia na funkčno-priestorové celky, funkčno-priestorové časti a skupiny pozemkov, vrátane ich atribútov.
- n) Rešpektovať a rozvíjať súčasné kompozičné osi územia lineárneho charakteru v koridore ulíc Nová a Starojánska. Považovať túto historickú štruktúru lineárneho charakteru za ťažiskový determinant urbanistickej koncepcie,
- o) Zachovať a chrániť významné priehľady v intraviláne obce na Kostol sv. Jána Krstiteľa, na Evanjelický kostol z ulice Starojánska a na okolité prírodné prostredie, najmä na masív Vysokých Tatier a Nízkych Tatier, ako významnú súčasť identity územia,
- p) Zachovať mierku okolitej výstavby v obci a tiež súlad s celkovou urbanistickou štruktúrou obce.
- q) Rešpektovať priestorové limity rozvoja-súčasnej štruktúry zástavby, kompozičných pravidiel sídla, ako aj stanovených ochranných a hygienických pásiem a ďalších obmedzení.

- r) identifikovať a riešiť priestorovo-funkčné vzťahy na styku katastrálnych území Uhroská Ves, Závažná Poruba

ÚPN má riešiť najmä tieto požiadavky:

- a) navrhnuť rozvoj obytných plôch na voľných plochách najmä v častiach obce Štajnovské, Medzi cestami, Sečno, Kapustné záhrady, Lubovské
- b) v nových lokalitách vytvoriť nové lokálne/miestne centrum s primeranou občianskou vybavenosťou,
- c) zabezpečiť citlivé krajinárske začlenenie rozvojových obytných plôch prostredníctvom navrhovaného lesoparku,
- d) rozvíjať rekreačné funkcie najmä v lokalitách Pod Hrádkami,
- e) v areáli bývalého poľnohospodárskeho zariadenia umožniť rozvoj OV, IBV, HBV a rekreácie,
- f) vytvoriť podmienky pre upokojenie a zvýšenie bezpečnosti dopravy na Novej ulici.

Požiadavky na dopravné napojenie rozvojových plôch

ÚPN má alternatívne preveriť možnosti dopravného a funkčného napojenia rozvojových plôch na existujúcu štruktúru, najmä na **Novú ulicu**, 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, Polík, Brezina (za existujúcimi bytovkami pri ihrisku) 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 lokálne/miestne centrá do ťažiska obytných plôch.

Požiadavky na funkčné využívanie územia mimo urbanizovaného priestoru

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

7. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Obec Liptovský Ján má významnú kultúrno-historickú hodnotu a má vyhlásenú pamiatkovú zónu, v ktorej sa nachádzajú pamiatkovo cenné objekty obce.

Požiadavky na riešenie ochrany kultúrneho dedičstva:

- a) Rešpektovať a chrániť hmotné kultúrne dedičstvo obce.
- b) Zachovať urbanistickú štruktúru historicky hodnotných častí obce.
- c) Premietnuť do ÚPN O Národné kultúrne pamiatky, Pamiatkové hodnoty obce, Pamiatkovú zónu a obmedzenia vyplývajúce z dokumentu Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia pamiatkovej zóny v Liptovskom Jáne,
- d) Premietnuť do ÚPN O všetky, evidované Archeologické náleziská, hodnotné urbanistické priestory (napr. voľné priestranstvo pred kostolom Sv. Jána Krstiteľa a iné),
- e) V ÚPN O zachovať vonkajšie a vnútorné chránené panoramatické pohľady,
- f) Podporovať obnovu a rekonštrukciu historicky hodnotných stavieb pri zachovaní ich architektonických a materiálových hodnôt.
- g) 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.

- h) Zachovať a primerane zakomponovať do funkčných plôch objekty súvisiace s históriou obce, ktoré majú kultúrno-historickú hodnotu.
- i) Podporovať konverziu historických objektov na kultúrne, komunitné alebo vzdelávacie funkcie pri zachovaní ich identity.
- j) Premietnuť do ÚPN O rezervné plochy a priestorovo-funkčné regulatívy pre regulovaný rozvoj nových ubytovacích kapacít v pamiatkovej zóne, primerane metodike spracovania UPN-O,
- k) Premietnuť do ÚPN O a chrániť historickú zeleň, historické parky, záhrady aleje a verejnú historickú zeleň ako súčasť kultúrneho dedičstva obce, primerane metodike spracovania UPN-O,
- l) Rešpektovať a premietnuť v návrhu platnú legislatívu na ochranu pamiatkového fondu.
- m) Zohľadniť nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou, ktoré je možné zaradiť medzi pamätihodnosti obce.

8. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Územný plán obce Liptovský Ján 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 obce v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska a v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu. Obec je povinná mať územný plán.

Pre záväznú časť územného plánu obce legislatíva SR stanovuje 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 regulatív podlažných plôch, regulatív výšky zástavby, regulatív vegetačných plôch a regulatív verejných priestorov. Povinné regulatívy funkčného využívania územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využívania územia.

Územný plán obce Liptovský Ján bude mať informatívnu časť a záväznú časť. Informatívna časť územného plánu obce v textovej časti obsahuje (§ 12 Vyhl. č. 392/2023):

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce,
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinej štruktúry a limitov územia obce,
- 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 obce, 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 obce 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 obce,

- c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, 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.

Závaznú časť územného plánu obce 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.

Závaznú časť územného plánu obce 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 obce,
- c) hranicu zastavaného územia obce,
- 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 obstaráť územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

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

Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce 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 obce 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 obce.

9. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA

Návrhu územného plánu nebude obsahovať variantné riešenia.