

Obec Jasenová



Zadanie územného plánu obce Jasenová

NÁVRH NA VEREJNÉ PREROKOVANIE

Október 2026

Zadanie územného plánu obce Jasenová

Vypracované v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a Vyhláškou č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Základné údaje:

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Jasenová

2. Obstarávateľ

Obec Jasenová

3. Spracovateľ Zadania

Ing. Igor Kmeť v spolupráci s obstarávateľom - obcou Jasenová, so spracovateľom ÚPD

4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie (OSO)

Ing. Igor Kmeť, registračné číslo 425

5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Dátum spracovania 3.9.2025 a dátum zverejnenia 12.11.2025 správy o stave ÚPD obce Jasenová

Obsah:

1. PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Podľa územnosprávneho členenia Slovenskej republiky patrí predmetné územie do Žilinského kraja, okresu Dolný Kubín.

Obec Jasenová sa nachádza v severnej časti stredného Slovenska, v Oravskej vrchoľiny (Podchočskej brázde), v podhorí Chočských vrchov, na území okresu Dolný Kubín. Južná a juhovýchodná časť katastra obce zasahuje do masívu Chočských vrchov (vrch Choč) a je súčasťou územia s vysokou prírodnou hodnotou (NPR Choč, PR Kunovo, územie európskeho významu SKUEV0305 Choč, chránené vtáčie územie SKCHVU050 Chočské vrchy). Menšia, južná časť katastra spadá kompetenčne pod Správu Tatranského národného parku, prevažná časť pod Správu CHKO Horná Orava. Cez katastrálne územie obce prechádza cesta I. triedy č. I/59 a cesta III. triedy č. III/2255; katastrom je zároveň v súčasnosti trasovaná pripravovaná rýchlostná cesta R3 Oravský Podzámok – Dolný Kubín – Diaľnica D1.

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

Obec susedí najmä s obcami Vyšný Kubín, Lúčky, Valaská Dubová, Turík, Komjatná a Likavka

2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obstaranie územného plánu obce Jasenová je odôvodnené viacerými vecnými, legislatívnymi a rozvojovými skutočnosťami. Obec Jasenová doteraz nemala spracovanú územnoplánovacia dokumentáciu, čo v praxi neumožňovalo koordinovane usmerňovať a regulovať rozvoj katastrálneho územia. Obstaranie ÚPN-O Jasenová je preto prvým komplexným nástrojom územného plánovania obce.

Dôvody obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu obce:

a) Účinnosť zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a jeho vykonávacích vyhlášok (č. 392/2023 Z. z. a č. 153/2024 Z. z.), ktoré ustanovujú požiadavky na obsah, štruktúru a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Obec je v zmysle zákona povinná mať spracovaný územný plán obce.

b) Získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj obce na základe odborných kritérií.

c) Zosúladiť rozvoj obce s aktuálnymi demografickými (mierny, dlhodobý nárast počtu obyvateľov), sociálnymi, ekonomickými, ekologickými a environmentálnymi podmienkami, vrátane požiadaviek na adaptáciu na zmenu klímy, protipovodňovú ochranu a ochranu prírody a krajiny (NPR Choč, CHVÚ Chočské vrchy).

d) Premietnuť rezortné koncepcie a zosúladiť ich s rozvojovými potrebami obce, ako aj s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN VÚC Žilinského kraja)

e) Riešiť aktuálne väzby na regionálnu dopravnú a technickú infraštruktúru (cesta I/59, III/2255, rýchlostná cesta R3, dobudovanie kanalizácie) v nadväznosti na rozvoj bývania, cestovného ruchu a technickú infraštruktúru obce.

f) Prehodnotiť rozvojové zámery obce a disponibilitu územia pre riešenie funkčných plôch (bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia),

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

Územný plán obce Jasenová bude spracovaný v súlade s nadradenou dokumentáciou koncepcie územného rozvoja regiónu (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 Jasenová je potrebné premietnuť najmä:

a) všetky prvky dopravnej a technickej infraštruktúry z nadradenej dokumentácie týkajúce sa okresu Dolný Kubín a majúce dosah na obec Jasenová,

b) všetky prvky dopravnej a technickej infraštruktúry z dokumentácie týkajúce sa katastra obce Jasenová,

c) všetky limity, osobitne chránené územia a ochranné pásma týkajúce sa katastra obce Jasenová,

d) všetky záväzné javy a verejnoprospešné stavby z nadradenej dokumentácie týkajúce sa katastra obce,

e) všetky záväzné kultúrno-historické javy a regulácie (národné kultúrne pamiatky, archeologický potenciál) z nadradenej dokumentácie týkajúce sa katastra obce,

f) všetky ďalšie záväzné regulácie z nadradenej dokumentácie týkajúce sa katastra obce.

g) Podporovať rozvoj obce ako súčasti liptovsko-mikulášsko-ružomersko-dolnokubínskeho ťažiska osídlenia a suburbánneho zázemia mesta Dolný Kubín, so zameraním na posilnenie jej obytnej, rekreačnej a kultúrno-poznávacej funkcie.

h) Rešpektovať limity vyplývajúce z prekryvu územia s NPR Choč, PR Kunovo, územím európskeho významu SKUEV0305 Choč, chráneným vtáčím územím SKCHVU050 Chočské vrchy, ako aj s kompetenčným územím Správy TANAP-u v juhovýchodnej časti katastra a Správy CHKO Horná Orava v ostatnej časti katastra.

i) Zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry Oravy a podhoria Chočských vrchov.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA (výber relevantných pre obec Jasenová)

V rámci Slovenska patri obec Jasenová do Žilinského samosprávneho kraja, ktorého územný rozvoj sa riadi platným Územným plánom veľkého územného celku Žilinského kraja.

Pri riešení ÚPN-O Jasenová je nutné rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja a jeho Zmeny a doplnky, resp. jeho záväznú časť - Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 223/1998 Z.z. z 26. mája 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Žilinský kraj, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 6/2005 o záväzných častiach zmien a doplnkov, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 17/2009 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 3, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 26/2011 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 4 a Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 49/2018 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja.

Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body (číslovanie je totožné s číslovaním v ÚPN-VÚC ZaD, resp. NV SR č.223/1998 Z.z., VZN č.6/2005, VZN č.17/2009, VZN 26/2011,VZN 49/2018):

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

I.ČASŤ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj regiónu v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- 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,
- 1.8 podporovať vznik a posilnenie suburbánnych pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín,
- 1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
 - 1.16.2 podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:
 - a) liptovsko – oravskú rozvojovú os: Ružomberok – Dolný Kubín – Trstená – hranica s Poľskou republikou,
- 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,
- 1.20 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

- 2.5 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb občanov najmä v každom sídle okresu,
- 2.10 vytvoriť územné predpoklady pre malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva a to najmä v územiach vzdialenejších od sídelných centier,
- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,
- 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,
- 3.6 využiť polohu Kysúc a Oravy, ktoré sú dobre dostupné z veľkých sídelných aglomerácií v Českej republike a Poľskej republike, na budovanie vybavenosti pre zahraničnú návštevnosť pri Oravskej priehrade a v Oraviciach; s rozvojom športového a rekreačného vybavenia je potrebné uvažovať plošne vo všetkých horských a podhorských sídlach,
- 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.
- 3.10 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,
- 3.11 podporovať aktivity súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach najmä na Kysuciach, Orave a v Turci,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

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 - ... , Choč, ...
 - 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 navrhované 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),
 - 4.3.5 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 výživových 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,
- 4.8 zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec),
 - 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,
- 4.17 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 ochranných pásmach národných parkov) 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 stanovišť v alúviách vodných tokov,

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

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,
- 5.3.8 do doby ukončenia procesu EIA a vydania územného rozhodnutia pre rýchlostnú cestu R3 v úseku Oravský Podzámok - Dolný Kubín - pripojenie na diaľnicu D1, zabezpečiť územnú rezervu pre rýchlostnú cestu R3 cieľový stav podľa záťaže úsekov v kategórii 24,5/120 - 80 v trase a úsekoch :
 - b) Oravský Podzámok - Dolný Kubín - Ružomberok, koridor cesty I/59, s pripojením na diaľnicu D1, sieť AGR č.E77.
- 5.3.20 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/59 celoštátneho významu pre medzinárodnú turistickú dopravu, v kategórii C 9,5/70-60, v trase a úsekoch :
 - a) Oravský Podzámok – Dolný Kubín – Ružomberok križovatka s diaľnicou D1, v alternatívnom riešení rýchlostnej cesty R3 v inom koridore,
- 5.3.21 v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu cesty nadregionálneho významu I/59 v kategórii C 9,5/70-60 v trase a úsekoch :
 - c) Oravský Podzámok - Dolný Kubín - Ružomberok, v alternatívnom riešení rýchlostnej cesty R3 v koridore cesty I/59,

6. V oblasti vodného hospodárstva

- 6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd
 - 6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov,
- 6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:
 - 6.4.16 dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov,
 - 6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,
- 6.5 podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach 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 2025. 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,
- 6.6.4 zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovaní 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,
- 6.7 prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb :
 - 6.7.2 pre aglomerácie viac ako 10 000 EO :
 - d) Dolný Kubín, dobudovanie kanalizácie v obciach Vyšný Kubín, Jase-nová, vybudovanie kanalizácie v obciach Oravská Poruba, Párnica, Veličná, Žaškov (pripojenie aglomerácie Žaškov), Beňova Lehota - Kubínska hoľa, rekonštrukcia a intenzifikácia ČOV Dolný Kubín, vo výhlade vybudovanie kanalizácie v obciach Leština, Osádka a napojenie obce Bziny,
- 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 ohrozované povodňovými prítokmi s 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 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,
- 7.4 v energetickej náročnosti spotreby:
 - 7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,
- 7.8 zvýšiť percento plynofikácie 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 p.),
- 7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,
- 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,
- 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.

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. V oblasti pôšt

- 11.1 rešpektovať koncepčné materiály, schválené vládou SR a MDPT SR
- 11.2 zabezpečovať poštové služby v rámci ŽSK regionálnymi poštovými centrami (RPC) :
- b) RPC Liptovský Mikuláš pre okresy : Dolný Kubín, Liptovský Mikuláš, Námestovo, Ružomberok a Tvrdošín.

II. ČASŤ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA – sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.

2. DOPRAVNÉ STAVBY

- 2.1 stavby cestnej dopravy :
- 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,

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3.1 vodohospodárske stavby

- 3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby :

- p) dokončenie rozostavaných obecných verejných vodovodov,
- v) rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach,

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

- 3.1.3.1 pre aglomerácie viac ako 10 000 EO :

- b) Dolný Kubín, dobudovanie kanalizácie v obciach Vyšný Kubín, Jasenová, vybudovanie kanalizácie v obciach Oravská Poruba, Párnica, Veličná, Žaškov, Beňova Lehota -

Kubínska hoľa, rekonštrukcia a intenzifikácia ČOV Dolný Kubín, vo výhľade
vybudovanie kanalizácie v obciach Leština a Osádka a napojenie obce Bziny,

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 plynifikáciou v okresoch Žilinského kraja,

3.3 pošta a telekomunikácie

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

3.4 stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné, podľa platného znenia stavebného zákona, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

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 z hľadiska budúceho rozvoja. Zohľadňuje všetky funkčné zložky obce – bývanie, rekreáciu, občiansku vybavenosť, výrobnú činnosť, dopravu, technickú infraštruktúru, životné prostredie a prírodné podmienky.

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

- a) Rozdrobenosť a súkromné vlastníctvo pozemkov vhodných na výstavbu – nedostatok obecných pozemkov pre bytovú výstavbu aj technickú infraštruktúru, čo obmedzuje možnosti riadeného rozvoja bývania.
- b) Nedobudovaná verejná kanalizácia – pripojené sú len tri ulice, v ostatných častiach obce sú splaškové vody riešené žumpami.
- c) Absencia systému nakladania s dažďovými vodami a vodozadržných opatrení – nedostatočné nakladanie so zrážkovými vodami.
- d) Ohrozenie záplavami pri prítokových dažďoch – najmä na Jasenovskom potoku, Bielej vode a Starom potoku, vrátane plytkého koryta potoka v časti Závada, kde vodovodné prípojky bránia hĺbkovej úprave koryta.
- e) Nedostatočná dopravná infraštruktúra – chýbajúce/bariérové chodníky, nedostatočné odvodnenie ciest a chodníkov, chýbajúce parkovacie plochy, úzke miestne cesty, nevyhovujúca prístupová cesta k historickému cintorínu.
- f) Chýbajúce cyklochodníky – napriek existujúcim značeným cyklotrasám cez obec chýba bezpečné prepojenie na Dolný Kubín a na Liptov.
- g) Nedobudované verejné osvetlenie a obecný rozhlas v časti Závada – Hriadky a v ďalších lokalitách.
- h) Nedostatočná technická infraštruktúra pre potenciálnu výstavbu v lokalitách Diel, Roveň, Závada – Hriadky a Biela voda.
- i) Chýbajúce zariadenia sociálnych služieb – obec zvažuje výhľadovo komunitné centrum, resp. denný stacionár, chýbajú vhodné pozemky a priestory.
- j) Nedostatočne využitý potenciál cestovného ruchu – napriek existencii rodného domu Martina Kukučína, Dobákovského (Pivkovho) kaštieľa, pamätnej školy a turistického chodníka na Veľký Choč chýba kvalitná sprievodná infraštruktúra (cyklochodníky, oddychové zóny, značenie, propagácia).

Hlavné strety záujmov v obci sú s obmedzeniami vyplývajúcimi z:

- a) Obmedzenia vyplývajúce z osobitne chránených častí prírody a krajiny:

- Národná prírodná rezervácia Choč (NPR Choč) a jej ochranné pásmo,
- Prírodná rezervácia Kunovo (PR Kunovo) a jej ochranné pásmo,
- Územie európskeho významu SKUEV0305 Choč (súčasť sústavy NATURA 2000),
- Chránené vtáčie územie SKCHVU050 Chočské vrchy (vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 26/2011 Z. z.), vrátane ekologicko-funkčných priestorov EFP1, EFP2 a EFP4 zasahujúcich do katastra obce,

b) Obmedzenia vyplývajúce z dokumentu RÚSES okresu Dolný Kubín (biocentrum PBc2 Choč, biokoridor RBk1 Trstník – Šíp, genofondové lokality GL39, GL40, GL41).

c) Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem vodárenských zdrojov a z ochrany vodných tokov Jasenovský potok a Biela voda (vrátane povodňového ohrozenia).

d) Obmedzenia vyplývajúce z pripravovanej rýchlostnej cesty R3 Oravský Podzámok – Dolný Kubín – Diaľnica D1 (nezastavané širšie dotknuté územie do stabilizácie koridoru).

e) Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem technickej a dopravnej infraštruktúry (cesta I/59, III/2255, elektrické vedenia).

f) Obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o lesoch a legislatívy ochrany poľnohospodárskej pôdy.

g) Obmedzenia vyplývajúce z ochrany pamiatkového fondu – národné kultúrne pamiatky a ich bezprostredné okolie (§ 27 ods. 2 pamiatkového zákona) a vysoký archeologický potenciál historického jadra obce a ďalších lokalít.

h) Stret záujmov medzi požiadavkami na rozvoj bývania a rozdrobeným súkromným vlastníctvom pozemkov, vrátane nevysporiadaných pozemkov pod cestami.

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

5.1 Požiadavky vyplývajúce z demografických potrieb obce

Obec Jasenová dlhodobo zaznamenáva mierny, kontinuálny nárast počtu obyvateľov (z 354 v roku 1980 na 457 v roku 2026), veková štruktúra obyvateľstva výrazne nestarne. ÚPN má:

- a) vymedziť územia vhodné na rozvoj, obytnej funkcie vrátane občianskej vybavenosti,
- b) navrhnuť jednoznačné funkčné a priestorové regulatívy a limity pre novú výstavbu,
- c) podporiť rozvoj individuálnej bytovej výstavby s dôrazom na zachovanie charakteru vidieckeho sídla,

5.2 Požiadavky na rozvoj plôch občianskeho vybavenia a sociálnych služieb

- a) vytvoriť územné predpoklady pre doplnenie chýbajúcej základnej občianskej vybavenosti,
- b) vytvoriť územné predpoklady pre prípadné komunitné centrum alebo denný stacionár,
- c) preveriť kapacitu existujúceho pohrebiska (historický cintorín) s ohľadom na možný budúci nárast a zabezpečiť riešenie prístupovej komunikácie,

5.3 Požiadavky na rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

- a) zachovať a doplniť existujúce športovo-rekreačné plochy vrátane zabezpečenia dostatočných parkovacích kapacít
- b) vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj poznávacieho a kultúrneho cestovného ruchu
- c) rozvíjať sieť peších a cyklistických trás, vrátane prepojenia na turistický chodník Martina Kukučina na Veľký Choč a na regionálne cyklotrasy smerom na Dolný Kubín a Liptov,
- d) vytvoriť podmienky pre doplnenie sprievodnej turistickej infraštruktúry v súlade s požiadavkami ochrany prírody v CHVÚ Chočské vrchy,

- e) revitalizovať a doplniť rekreačnú zónu Zábralie, vrátane obecnej chaty,
- f) podporiť kvalitatívne zlepšenie a doplnenie existujúcich území pre kultúru, šport a voľnočasové aktivity

5.4 Požiadavky na rozvoj v ekonomickej, hospodárskej a dopravnej oblasti

- a) podporiť rozvoj agroturistiky a služieb pre návštevníkov s využitím kultúrno-historického a prírodného potenciálu obce,
- b) zabezpečiť potrebnú úroveň dopravnej infraštruktúry – rekonštrukciu miestnych, ciest, vybudovanie chýbajúcich chodníkov v existujúcich a nových územiach, odvodnenie ciest a chodníkov, doplnenie parkovacích plôch,
- c) zohľadniť ochranné pásma cesty I/59, III/2255 a pripravovanej rýchlostnej cesty R3 pri riešení nových, území (obytných, rekreačných, a ostatných.)
- d) riešiť dopravné napojenia rozvojových lokalít systémom obslužných ciest v súlade s STN a technickými predpismi,
- e) prispieť k riešeniu nevysporiadaných pozemkov pod cestami a poľnými cestami v rozsahu, v akom to nástroje územného plánovania umožňujú.

5.5 Požiadavky na riešenie vyplývajúce z environmentálnych potrieb obce

- a) rešpektovať krajinnú štruktúru obce vyplývajúcu z jej polohy v podhorí Chočských vrchov (masív Choč),
- b) riešiť návrh / koncepciu ÚPN O v súlade s platnými právnymi predpismi pre ochranu prírody a krajiny, vôd a lesov,
- c) zabezpečiť racionálne a šetrné využívanie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, minimalizovať zábery trvalých trávnych porastov,
- d) rešpektovať prvky RÚSES okresu Dolný Kubín (biocentrum PBc2 Choč, biokoridor RBk1, genofondové lokality GL39, GL40, GL41) a vyčleniť prvky miestneho územného systému ekologickej stability,
- e) v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu v území, navrhovať retenčné priestory a podporovať vsakovanie zrážkových vôd,
- f) zohľadniť ochranné pásmo vodných tokov,
- g) zohľadniť potreby adaptácie na zmenu klímy so zameraním na nedostatok zrážok, vysychanie tokov a potrebu spomaľovania odtoku vody z územia.

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 obec Jasenová má charakter vidieckeho sídla s pretiahnutou, kompaktnou pôdorysnou štruktúrou, sústredenou najmä pozdĺž hlavnej komunikačnej osi (cesta III. triedy/miestne komunikácie) a nadväzujúcich miestnych komunikácií v smere Podchočskej brázd. V obci sa nachádzajú historicky a pamiatkovo hodnotné objekty (rodný dom Martina Kukučina, Dobákovský/Pivkov kaštieľ, pamätná škola, historický evanjelický kostol, historický cintorín), ktoré je potrebné rešpektovať pri navrhovaní novej zástavby v ich bezprostrednom okolí.

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, najmä s ohľadom na chránené územia.

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 charakter vidieckeho sídla a ochranu kvality obytného prostredia,
- b) navrhnuť nové rozvojové plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu a šport, primerane rozsahu skutočného dopytu a disponibilite pozemkov,
- c) spracovať funkčné využívanie a priestorové usporiadanie stabilizovaných aj rozvojových území obce,
- d) navrhnuť základné regulatívy priestorového usporiadania (zastavanosť/podlažné plochy, výška zástavby, vegetačné plochy, verejný priestor) a podľa potreby voliteľné regulatívy tak, aby nedošlo k preregulovaniu územia,
- e) zachovať mierku okolitej zástavby a súlad s celkovou urbanistickou štruktúrou obce, najmä v okolí historického jadra a národných kultúrnych pamiatok,
- f) zachovať a chrániť významné priehľady na Choč a okolité horské panorámy, ako aj na dominantu kostola,
- g) prednostne umiestňovať nové rozvojové plochy priamo v obci alebo v nadväznosti na súčasné zastavané územie, nevytvárať izolované urbanistické celky vo voľnej krajine,
- h) neumiestňovať rozvojové plochy v inundačnom území vodných tokov, pri umiestňovaní stavieb rešpektovať záplavovú čiaru Q100, v prvkoch ÚSES, genofondových lokalitách ani v plochách významných biotopov,
- i) pri návrhu rozvojových plôch rešpektovať umiestnenie a šírku koridoru plánovanej rýchlostnej cesty R3 a jej ochranného pásma,
- j) riešiť dopravné napojenie rozvojových plôch prednostne na existujúcu cestnú sieť (cesta III/2255, miestne komunikácie), s rešpektovaním ochranných pásiem cesty I/59.

Požiadavky na riešenie bývania

- a) riešiť plochy pre individuálnu bytovú výstavbu na voľných parcelách prednostne v existujúcom intraviláne pri rešpektovaní charakteru okolitej zástavby, resp. v priamej nadväznosti na z.ú.
- b) rešpektovať terénne pomery a prispôbiť im návrh nových ciest,
- c) zosúladiť návrh nových ciest s existujúcou dopravnou infraštruktúrou a s pripravovanou technickou infraštruktúrou (kanalizácia).

Požiadavky na funkčné využívanie územia mimo urbanizovaného priestoru

- a) upresniť vymedzenie poľnohospodárskych a lesných územných častí v súlade s návrhom územného rozvoja,
- b) zabezpečiť ekologicky optimálne využívanie územných častí s dôrazom na zachovanie biodiverzity, ekologickej stability a krajinného rázu podhoria Chočských vrchov.

7. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Obec Jasenová nemá vyhlásenú pamiatkovú zónu ani pamiatkové územie, má však významnú kultúrno-historickú hodnotu danú najmä osobnosťou spisovateľa Martina Kukučína. V katastrálnom území sa podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Žilina nachádzajú tieto národné kultúrne pamiatky:

- Dom ľudový a pamätná tabuľa (rodný dom Martina Kukučína), č. 47, parc. č. KN C 71,
- Kúria a záhrada (Dobákovský/Pivkov kaštieľ), parc. č. KN C 155, 157/1, 155, 156, 461,
- Škola pamätná, parc. č. KN C 243/1,

- Tabuľa pamätná (Ján Uhrík), parc. č. KN C 257.

Ďalej sa v obci nachádzajú objekty vhodné na zaradenie medzi pamätihodnosti obce (napr. objekty ľudovej architektúry č. 17, 63, murovaný objekt č. 12, uzatvorené dvory č. 92, 96 na p. č. 284), historický cintorín s dobovými náhrobkami významných osobností a historickou zeleňou, ako aj nadživotná socha Martina Kukučína v obecnom parku. Katastrálne územie má vysoký archeologický potenciál (evidované aj predpokladané lokality neolitického, halštatského a stredovekého osídlenia), pričom vysoký predpoklad archeologických nálezov je najmä v historickom jadre obce.

Požiadavky na riešenie ochrany kultúrneho dedičstva:

- a) rešpektovať a chrániť hmotné kultúrne dedičstvo obce, vrátane bezprostredného okolia národných kultúrnych pamiatok pred výstavbou, ktorá by mohla ohroziť ich pamiatkové hodnoty,
- b) premietnuť do ÚPN-O národné kultúrne pamiatky, navrhované pamätihodnosti obce a obmedzenia vyplývajúce z pamiatkového zákona,
- c) premietnuť do textovej a grafickej časti evidované archeologické lokality a v návrhových lokalitách výstavby,
- d) zachovať a primerane chrániť historický cintorín vrátane historickej zelene a dobových náhrobkov, ako aj park so sochou Martina Kukučína,
- e) novú výstavbu v blízkosti historicky hodnotných objektov riešiť tak, aby výškou, objemom a architektonickým riešením nenarušovala charakter prostredia a rešpektovala mierku okolitej zástavby,
- f) podporovať obnovu a rekonštrukciu historicky hodnotných stavieb, najmä Dobákovského (Pivkovho) kaštieľa, pri zachovaní ich architektonických a materiálových hodnôt,
- g) zachovať a chrániť významné priehľady a panorámy súvisiace s kultúrnym dedičstvom obce a s masívom Choča.

8. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Územný plán obce Jasenová bude vypracovaný v súlade s požiadavkami zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, Vyhlášky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, a Vyhlášky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Územný plán je územnoplánovacia dokumentácia obce v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska a s koncepciou územného rozvoja regiónu. Obec je povinná mať územný plán.

Pre záväznú časť územného plánu obce zákon stanovuje minimálnu a jednotnú škálu povinných a voliteľných priestorových a funkčných regulatívov. Základné povinné priestorové regulatívy sú regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch, regulatív výšky zástavby, regulatív vegetačných plôch a regulatív verejných priestorov. Povinné regulatívy funkčného využitia územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využitia územia.

Územný plán obce Jasenová bude mať informatívnu časť a záväznú časť.

Informatívna časť územného plánu obce v textovej časti obsahuje (§ 12 Vyhl. č. 392/2023 Z. z.):

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce (v prípade obce Jasenová konštatovanie, že obec doteraz nemala spracovaný územný plán),
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinskej štruktúry a limitov územia obce,

- f) priemet území krajinnej 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 Z. z.):

- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) urbanistickej štruktúry, krajinnej 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 krajinnej 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 obce v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú (§ 12 Vyhl. č. 392/2023 Z. z.):

- 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 a podľa potreby voliteľných regulatívov,
- f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby prípustných funkcií,
- g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch pre zelenú infraštruktúru vo verejnom záujme,
- h) súpis osobitných území, ak sú navrhované,
- i) identifikáciu pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) určenie ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia.

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 mierke 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; ich delenie bude upresnené v návrhu územného plánu, z ktorého bude zrejmé nové urbanistické riešenie územia obce.

9. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA

Návrh územného plánu nebude obsahovať variantné riešenia.

Mgr. Paulína Škradová
starostka obce