

ZADANIE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JALOVEC



VYPRACOVANÉ : 11/2025

(NÁVRH NA PREROKOVANIE)

Obsah

Základné údaje:	2
1. Priemet územia obce	3
2. Dôvody obstarania územného plánu obce	4
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu	4
4. Identifikáciu hlavných problémov a stretov v území obce	7
5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	8
6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	11
7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	12
8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	12
9. Informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia	13

Základné údaje:

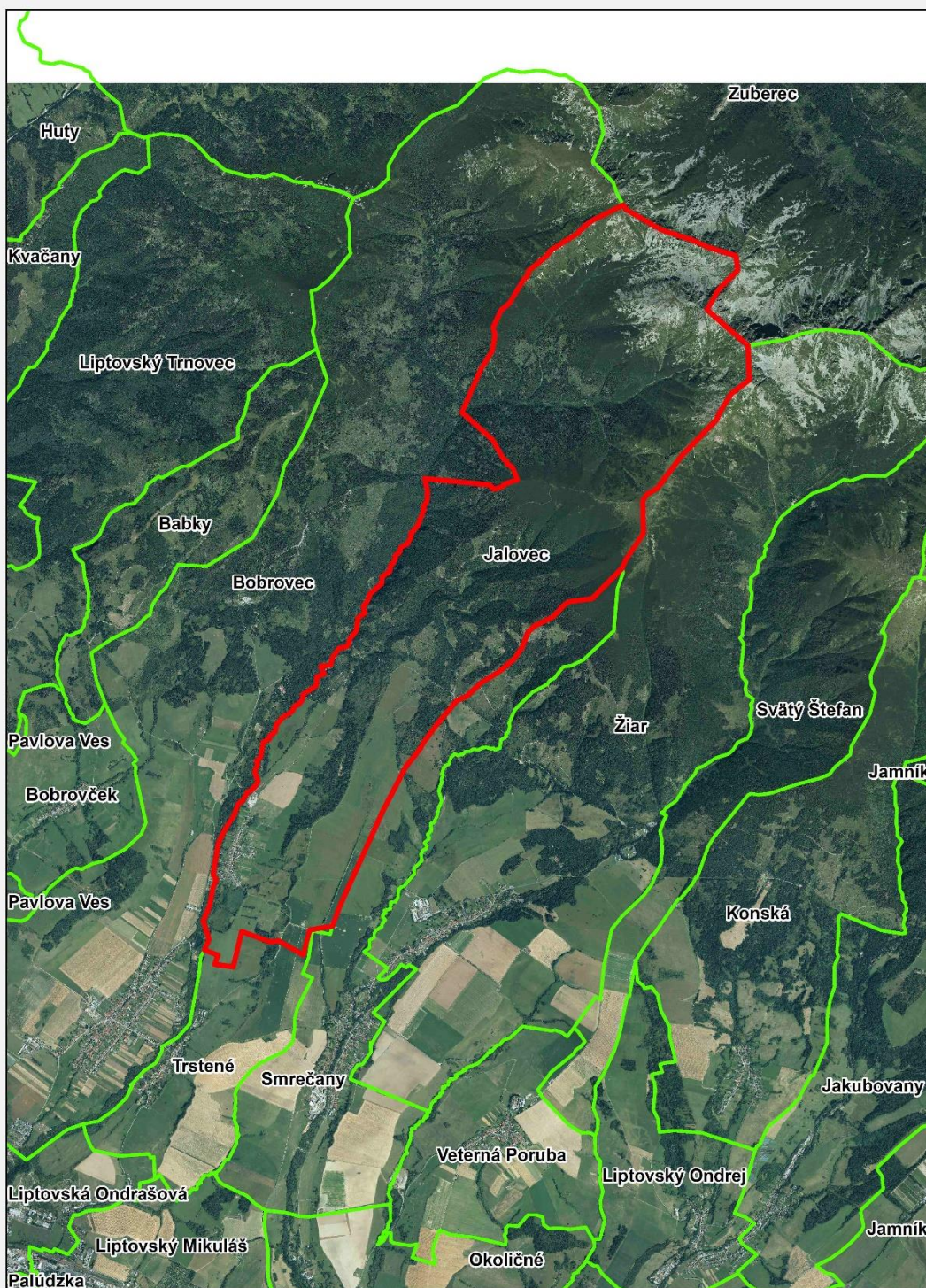
- **Názov územnoplánovacej dokumentácie:** Územný plán obce Jalovec
- **Obstarávateľ:** Obec Jalovec
- **Spracovateľ Zadania:** Ing. Igor Kmeť a obec Jalovec v zastúpení starostu obce
- **Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:** Ing. Igor Kmeť, registrovaný na Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky pod č. 425
- **Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie:** November 2025

1. Priemet územia obce

Riešeným územím územného plánu obce Jalovec je katastrálne územie obce Jalovec v okrese Liptovský Mikuláš v Žilinskom samosprávnom kraji.

Obec Jalovec susedí s obcami na severe Zuberec, na západe Bobrovec, na juhu Trstené a na východe Smrečany a Žiar.

Riešené územie - k.ú. Jalove a okolité katastre



Vypracoval Ing. Igor Kmeť pre ÚPN O Jalovec
© 2021–2023 GKU Bratislava – Ortofotomozaika SR Licencia: CC BY 4.0

2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Dôvody obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni územného plánu obce (ďalej len ÚPN-O) sú nasledovné :

- a) zmenili sa právne predpisy od 1.4.2024 je platný nový zákon č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní podľa ktorého je každá obec povinná mať územný plán v časovom horizonte do r. 2032,
- b) potreba získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj obce na základe odborných kritérií a dohody všetkých zainteresovaných (občanov, samosprávy, štátnej správy a pod.),
- c) aktuálna potreba premietnuť súčasné a budúce rozvojové zámery obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby bola urbanistickou koncepciou zabezpečená komplexnosť a únosnosť rozvoja obce, pri rešpektovaní záväznej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja, ochranných pásiem, chránených území a ekologickej stability územia,
- d) potreba vytvoriť podmienky pre rozvoj obce spolu s jej katastrálnym územím, zabezpečiť bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcií,
- e) zosúladenie, koordinácia, optimalizácia zámerov a požiadaviek územnoplánovacích dokumentov na úrovni vyššieho územného celku s rozvojovými zámermi obce,
- f) vytvoriť platformu pre diskusiu nad problémami v území a možnosťami ich riešenia, rozdiskutovať možné perspektívy rozvoja rôznych funkčných zložiek v území a v neposlednom rade odzrkadliť záujmy a predstavy väčšiny fyzických a právnických osôb, ktoré využívajú územie obce Jalovec a obyvateľov obce.

ÚPN-O stanoví zásady a regulatívy funkčného využitia riešených plôch tak, aby nedochádzalo k nežiaducim kolíziám jednotlivých funkcií, vzájomnú koordináciu činností v území, a tak zabezpečí účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na technickú infraštruktúru.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu

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

Pri riešení ÚPN-O Jalovec 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. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na záväznú časť KURS 2001, schválenú uznesením vlády SR č. 1033 z 31. októbra 2001 a vyhlásenú nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. zo dňa 14. augusta 2002.

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,
- 1.17 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 centrá, 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.

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,
- 3.14 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
 - 4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,
 - 4.1.2 biocentrá nadregionálneho významu : Malá Rača-Skalka, Malý Polom-Velký Polom, Ladonhora-Brodnianka, Veľký Javorník, Bzinská hoľa-Minčol, Choč, Osičiny-Ráztoky-Lysec, Západné Tatry-Roháče, Prosečné, Nízke Tatry-Kráľovohoľská časť, Nízke Tatry-Ďumbierska časť, vodná nádrž Liptovská Mara, Klak-Ostrá skala-Reváň-Partizán, Zniev-Sokol-Chlievska, Kláštorské lúky, Marské vršky, Borišov-Javorina, Lysec, Turiec, Pod Sokolom, Kopa-Korbeľka, Pilsko, Babia hora, Žiar-Oravská priehrada, Skalná Alpa-Smrekovica-Šiprúň, Sokol-Žiar, Oravská priehrada-Sosnina, Klak-Reváň, Kozol, Šujské rašelinisko a Strážov,
 - 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-pasienkárske 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 Národného parku Malá Fatra, Tatranského národného parku, Národného parku Nízke Tatry a Národného parku Veľká Fatra
- 4.13.1 viazať novú výstavbu v ďalšom procese urbanizácie predovšetkým na jestvujúce sídelné útvary v podhorskej oblasti,
- 4.13.2 realizovať rozširovanie zastavaného územia obcí na úkor poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a na základe posúdenia vplyvov na životné prostredie,
- 4.13.3 zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- 4.14 v turistických strediskách na území Národného parku Malá Fatra, Tatranského národného parku a Národného parku Nízke Tatry a Národného parku Veľká Fatra
- 4.14.1 zmeny hraníc zastavaných území, kapacity rekreačných lôžok, prírastky bytov pre trvalo bývajúcich obyvateľov, rozvoj športových zariadení novou výstavbou riešiť len podľa schválených územných plánov obcí a podľa výsledkov posudzovania v zmysle zákona 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 krajinno - sadovnícke rámcovanie existujúcich aj navrhovaných objektov a stavieb spracovaním projektov sadovníckych úprav pre každú novopovoľovanú stavbu mimo IBV,
- 4.16 zabezpečiť vypracovanie projektov miestnych územných systémov ekologickej stability v okresoch Žilinského kraja prednostne pre tieto oblasti v okrese
- 4.16.5 Liptovský Mikuláš pre Kvačany, Prosiek, Beňadikovú, Smrečany, Žiar a Liptovský Mikuláš,
- 4.17 rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja,
- 4.19 zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v OP NP) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru; uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov,
- 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovísk v alúviách vodných tokov,
- 4.21 zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 5.3 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 zastaveného územia kraja,

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 :
- 6.7 prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb :
 - 6.7.1 pre aglomerácie viac ako 10 000 EO :
f./Liptovský Mikuláš, vybudovanie kanalizácie v obci Jalovec, Liptovský Trnovec, Pavlova Ves, Bobrovček, Liptovské Beharovce (priradené aglomerácie), v miestnych častiach mesta, rekonštrukcia kanalizácie v Demänovskej Doline,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 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

- 8.2 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,

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov sú tieto :

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 3.1 vodohospodárske stavby
 - 3.1.3 kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s nimi súvisiace stavby :
 - f) 3.1.3.1. Liptovský Mikuláš, vybudovanie kanalizácie v obci Liptovský Trnovec, Pavlova Ves, Bobrovček, Liptovské Beharovce, v m.č. mesta Liptovský Mikuláš, rekonštrukcia kanalizácie v Demänovskej Doline,
- 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. Identifikáciu hlavných problémov a stretov v území obce

Územný plán obce Jalovec sa stane po schválení právne záväzným dokumentom, ktorý usmerní rozvoj obce a určí záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého katastrálneho územia tak, aby bola urbanistickou koncepciou zabezpečená komplexnosť a únosnosť rozvoja

obce, pri rešpektovaní záväznej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja, ochranných pásiem, ekologickej stability územia.

Hlavné okruhy problémov a stretov, ktoré vyplynuli z Analýzy a syntézy údajov o území sú na území obce identifikované

Hlavné problémy v obci:

- a) Do zastavanej časti obce je prístup len cez jeden most cez riečku Jalovec
- b) absencia plne funkčného rekreačno - športového areálu,
- c) existencia zaregistrovaných zosuvov
- d) nízke až stredné radónové nebezpečenstvo,
- e) absencia sociálnych služieb a priestorov pre seniorov v obci
- f) málo výrazné centrum obce
- g) nízka produkčná schopnosť poľnohospodárskej pôdy a potreba jej ochrany
- h) nedostatok lokálnych pracovných príležitostí,

Hlavné strety záujmov v obci:

- a) do častí územia zasahujú osobitne chránené časti prírody a krajiny - chránené vtáčie územie (CHVU Tatry SKCHVU030), Územie európskeho významu Tatry (UEV SKUEV0307), Tatranský národný park (TANAP) a jeho ochranné pásmo,
- b) do častí územia zasahujú Biosférická rezervácia Tatry
- c) obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem technickej a dopravnej infraštruktúry
- d) obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov v r. 2021 mala obec Jalovec 311 obyvateľov, z toho 160 žien (51,45%) a 151 mužov (48,55%). Ku dňu sčítania v r. 2021 bolo na území obce Jalovec 112 domov, z toho rodinných domov 106, 1 bytový dom. V obci bolo 234 ekonomicky aktívnych obyvateľov (75,24%) a 30 predproduktívnom vek u (0-14 rokov).

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

5.1 Rozvoj bývania

- a) Priestorové usporiadanie: zachovať kompaktný rurálny charakter obce s gradáciou intenzity zástavby k jadrú obce,
- b) plochy, potrebné na bývanie navrhnuť v rozsahu, vyplývajúcom z predpokladaného počtu obyvateľov obce - rozsah obytných plôch zväčšiť o primeranú urbanistickú rezervu,
- c) bytovú výstavbu orientovať prednostne na plochy v zastavanom území, na plochy s vybudovanou alebo ľahko dostupnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a na voľné plochy nadväzujúce na súčasné obytné územia
- 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 vidieckym prostredím obce,
- e) návrhom jednoznačných funkčných a priestorových regulatívov a limitov vylúčiť možné kolízie pri využití územia a zabezpečiť vytváranie harmonického obytného prostredia.

5.2 Rozvoj občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- a) plochy pre občiansku vybavenosť navrhnuť pre obec v rozsahu, vyplývajúcom z počtu obyvateľov a predpokladaných návštevníkov v rámci turizmu, príp. rekreácie,
- b) umiestnením plôch občianskej vybavenosti sledovať dotvorenie centra obce a ťažiskových priestorov obce,
- c) plochy základnej občianskej vybavenosti navrhnuť s ohľadom na potreby jednotlivých častí obce a prijateľné dochádzkové vzdialenosti,
- d) vytvoriť podmienky na revitalizáciu základného školského zariadenia (materskej školy, základnej školy 1-4.),
- e) vytvoriť podmienky na doplnenie vybavenia na šport a každodennú rekreáciu pre obyvateľov a na vybudovanie ihrísk pre dospelých a deti všetkých vekových kategórií s vyhovujúcimi dochádzkovými vzdialenosťami pre jednotlivé obytné časti obce.

5.3 Rozvoj výroby a služieb

- a) v návrhu územného plánu je potrebné vytvoriť podmienky pre udržanie súčasnej poľnohospodárskej výroby a na ďalší rozvoj poľnohospodárskej produkcie s využitím lokálnych klimatických a prírodných podmienok, s orientáciou na ekonomicky výhodnejšie druhy rastlinnej a živočíšnej výroby, na rozvoj tradičných ekologických foriem hospodárenia a na spracovanie dreva,
- b) na rozvoj výrobnéj funkcie využiť najmä rezervy v existujúcom areáli poľnohospodárskeho družstva (severovýchodne od zastavaného územia obce) a nezastavané plochy susediace z areálom poľnohospodárskeho družstva z východnej strany, zabezpečiť dostatočný odstup výrobných území od území s obytnou a rekreačnou funkciou
- c) vytvoriť podmienky na dostatočné zastúpenie plôch zelene vo výrobných areáloch a ekostabilizačnej zelene od území s obytnou a rekreačnou funkciou
- d) výrobnú funkciu v blízkosti s obytných území obmedziť na plochy pre umiestnenie malých, výrobných prevádzok bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie, so zamedzením možných nepriaznivých vplyvov výroby a súvisiacej dopravy na bývanie.

5.4 Rozvoj rekreácie a športu

- a) rozvoj rekreačnej funkcie riešiť v súlade s prírodnými danosťami - zlepšiť najmä podmienky pre pešiu turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, trasy pre jazdu na koňoch,
- b) vytvoriť podmienky pre rôzne druhy rekreačných a relaxačných aktivít v obci aj v katastrálnom území návrhom viacúčelových turistických a rekreačných trás, s oddychovými, vyhliadkovými a piknikovými miestami, s prepojením do susedných katastrálnych území - pri návrhu trás zohľadniť existujúce a plánované trasy vyššieho významu, prechádzajúce riešeným katastrálnym územím
- c) vytvoriť podmienky na dobudovanie športovísk - plochy pre rôzne druhy športov, nenáročné športové vybavenie, detské ihriská v obytných územiach, a pod.
- d) kapacity športovo-rekreačnej vybavenosti riešiť pre potreby domácich obyvateľov aj s ohľadom na rekreačných návštevníkov

5.5 Ochrana prírody a tvorba krajiny

Katastrálne územie obce je umiestnené v krajine s prvým, druhým až piatym stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Do katastrálneho územia obce zasahuje osobitne chránené časti prírody a krajiny - chránené vtáčie územie (CHVU Tatry SKCHVU030), Územie európskeho významu Tatry (UEV SKUEV0307), Tatranský národná park (TANAP) a jeho ochranné pásmo, a Biosférická rezervácia Tatry.

Podľa "Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Liptovský Mikuláš 2013 (ENVIGEO, a. s.)" do katastrálneho územia obce zasahujú nasledovné prvky regionálneho územného systému ekologickej stability

- Biokoridor regionálneho významu Jalovecký potok (Bk1r)
- Biocentrum nadregionálneho významu Tatry (Bc2n)
- Geonofondová lokalita - Jalovec, Bariny (zvyšok slatinného rašeliniska, trstiny, prítlačné vrbiny a jelšiny)

Pri riešení územného plánu obce rešpektovať:

- a) ochranu všetkých chránených častí prírody a krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a genofondových plôch,
- b) rozvojové plochy na bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu, rekreáciu neumiestňovať v genofondových lokalitách a v inundačnom území vodných tokov; prípadné umiestnenie iných stavieb (protipovodňové opatrenia, dopravná a technická infraštruktúra, športoviská a pod.) sú podmienené kladným stanoviskom orgánu ochrany prírody a krajiny,
- c) nezasahovať priamo do vodných tokov, rešpektovať ich brehové porasty a ponechať pozdĺž vodných tokov ochranné pásmo v dostatočnej šírke, ktoré umožní obnovu brehovej vegetácie,
- d) nezasahovať do vodného režimu mokradí; revitalizáciu mokradí, či iné návrhy na zlepšenie zadržiavania vody v krajine postupovať v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny,
- e) v krajine neumiestňovať dominanty, ktoré narúšajú charakteristický krajinný vzhľad,
- f) rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability, zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov a biocentier vo voľnej krajine len prírodnými prvkami (trávne porasty, stromová a krovitá vegetácia) a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce ich prirodzený vývoj,
- g) zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce,

5.6 Starostlivosť o životné prostredie

- a) návrh územného plánu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia
- b) v územnom pláne obce riešiť miesta na plochy pre separovaný zber vybraných druhov odpadu,

- c) pri návrhu nových obytných území eliminovať možné nepriaznivé vplyvy (najmä od dopravy, výroby, radónové riziko, a pod.) a vytvoriť podmienky na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia v zmysle aktuálnych právnych predpisov (zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia),
- d) v obytnom území nepripustiť umiestnenie prevádzok a služieb, predstavujúcich záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr. hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky, fugitívne emisie,
- e) z hľadiska potreby zlepšiť kvalitu ovzdušia v obci budovať zelenú infraštruktúru, zvýšiť podiel zelene a pri vykurovaní preferovať alternatívne zdroje tepla, znížiť využívanie pevných palív
- f) navrhnuť nové plochy rozvoja obce s dostatočnou technickou infraštruktúrou (vodovod, kanalizácia a podobne),
- g) poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu,
- h) lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- i) rešpektovať platnú Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy

5.7 Požiadavky z hľadiska dopravnej infraštruktúry

- a) do návrhu územného plánu obce navrhovať najmä inžinierske siete mimo telesa cesty III. triedy
- b) navrhnuť alternatívny prístup do obce,
- c) navrhnuť základný komunikačný systém obce tak, aby rešpektoval špecifiká územia a súčasne zabezpečil všetky prepravné vzťahy vznikajúce v území,
- d) dopravné napojenia rozvojových území riešiť podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu,
- e) ak to územné podmienky umožňujú, navrhované miestne cesty riešiť ako zokruhované,
- f) v návrh riešiť dostatočné množstvo parkovísk a odstavných plôch v ťažiskových priestoroch obce, pri objektoch verejnoprospešnej občianskej vybavenosti; pri ostatných objektoch a prevádzkach je dostatok parkovacích miest povinný zabezpečiť prevádzkovateľ (investor) stavby na pozemku prevádzkovaného objektu,
- g) v súvislosti s existujúcou a navrhovanou dopravnou infraštruktúrou rešpektovať ustanovenia aktuálne platných právnych predpisov, vyznačiť a rešpektovať aktuálne platné ochranné pásma dopravnej infraštruktúry v území (ciest a pod.)
- h) riešiť zachovať prístupy do poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- i) vyhodnotiť spôsob obsluhy územia hromadnou dopravou a navrhnuť jej organizáciu vo vzťahu k predpokladanému rozvoju obce vrátane situovania vyhovujúcich zastávok autobusovej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti) so samostatnými zastávkovými pruhmi v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN, v zastavanom území riešiť bezpečný prístup peších k zastávkam,
- j) venovať dostatočnú pozornosť riešeniu nemotorovej dopravy – riešiť homogenizáciu siete a doplnenie chodníkov pozdĺž ciest v zastavanom území v exponovaných úsekoch pešej premávky, vytypovať v území ďalšie pešie prepojenia,
- k) pešie, cyklistické, turistické a rekreačné trasy riešiť komplexne, v nadväznosti na existujúce a plánované trasy v príľahlom území; cyklotrasy prepájajúce obec so susednými obcami riešiť, s možnosťou napojenia na hlavné cyklo-dopravné trasy, cyklotrasy podľa možnosti viesť mimo trás cestnej automobilovej dopravy,
- l) všetky dopravné parametre, dopravné napojenia lokalít, navrhované cesty, vzdialenosti križovatiek, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN tak, aby vyhovovali súčasnému aj výhľadovému dopravnému zaťaženiu,

5.8 Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry

- a) prehodnotiť kapacitu existujúcich zariadení technickej infraštruktúry s ohľadom na plánovaný počet obyvateľov, rozvoj všetkých základných funkcií sídla v návrhovom období a navrhnuť doplnenie sietí technickej infraštruktúry v nových lokalitách,
- b) zásobovanie pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu, navrhované trasy nových rozvodov vody prednostne situovať do verejných plôch (verejné priestranstvá, zelené pásy pozdĺž komunikácií), vodovodné potrubia riešiť s možnosťou ich zokruhovania,
- c) splaškové odpadové vody z riešeného územia odvádzať v súlade s platnými právnymi predpismi,
- d) dažďové vody a vody z povrchového odtoku v max. miere zadržiavať v území, prednostne odvádzať do vsaku, v prípade potreby prečistiť na čistiaciach zariadeniach, podporovať ich opätovné

- využívanie, zároveň realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (zachovať retenčnú schopnosť územia), podporovať inovačné postupy a technológie, zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia
- e) rešpektovať ochranné pásma vodných stavieb, ochranné pásma vodárenských zdrojov a ochranné pásma vodných tokov v zmysle platných predpisov,
 - f) z hľadiska vodných tokov pri návrhu rešpektovať platný zákon o vodách, príslušné platné technické normy a strategické dokumenty, v návrhu územného plánu neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov, zachovať prístup k pobrežným pozemkom pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu,
 - g) vyznačiť v návrhu existujúce, resp. plánované VN elektrické vedenia, rešpektovať ich ochranné pásma v zmysle platných predpisov. VN vedenia a prípojky na trafostanice v zastavanom území riešiť ako zemné káblové,
 - h) trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA, umiestnenie trafostaníc v jednotlivých lokalitách riešiť podľa požadovaného výkonu tak, aby jednotlivé NN vedenia neprekračovali 450 m a boli umiestnené pri najväčšom požadovanom odbere v lokalite, prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové,
 - i) vedenia nízkeho napätia riešiť ako zemné káblové, podľa možnosti so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie; pre uloženie káblových rozvodov v rozvojových územiach vyčleniť zelené pásy pozdĺž komunikácií, pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle platných predpisov, elektromerné rozvádzače plánovanej zástavby umiestňovať na verejne prístupnom mieste,
 - j) podporovať využitie alternatívnych zdrojov energie a minimalizovať spaľovanie tuhých palív vzhľadom na negatívne dopady na životné prostredie,
 - k) v zastavanom území obce riešiť telekomunikačné siete a vedenia miestneho rozhlasu ako podzemné káblové, zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete,
 - l) inžinierske siete viesť prednostne mimo cestných pozemkov, projektovú dokumentáciu technologického riešenia prechodov cez cestu (križovanie) inžinierskych sietí odsúhlasiť so správcom cesty,
 - m) rešpektovať a vyznačiť existujúce hydromelioračné kanály vrátane ochranného pásma (OP je 5 m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5 m osi kanála v krytom profile), križovanie ciest a inžinierskych sietí s kanálom riešiť v súlade s platnou legislatívou,
 - n) vyznačiť a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení a líniových vedení všetkých druhov technickej infraštruktúry v riešenom území v zmysle ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - o) rešpektovať všetky zákony, vyhlášky súvisiace s technickou infraštruktúrou.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

V obci je charakteristická cestná radová zástavba formovaná údolím rieky a tvarom cesty, čím je daný jej charakteristický tvar.

Pri riešení návrhu územného plánu je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

- a) v urbanistickom riešení územného plánu je potrebné vytypovať plochy na posilnenie významu a zatriktívnenie centrálného ťažiskového verejného priestoru v okolí zvonice ako aj novo utváraného podružného ťažiskového, doplnením plôch občianskej vybavenosti a zmiešaných území vybavenosti a bývania,
- b) v rámci vytypovaných plôch vytvoriť podmienky pre formovanie kvalitných verejných priestorov ako miest pre spoločenské kontakty obyvateľov, ich každodenný relax a oddych; stvárnenie verejných priestorov a ich mierka by mali zodpovedať charakteru malého vidieckeho sídla,
- c) v návrhu územného plánu obce je potrebné vytypovať a navrhnuť plochy doplnenia vybavenosti a verejných priestorov v ďalších častiach obce (pešie plochy, verejná zeleň, ap.),
- d) v celej obci, regulatívmi zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň architektonického riešenia stavieb, zachovanie mierky a špecifickej kvality tradičného vidieckeho prostredia,
- e) v rámci formovania urbanistickej štruktúry je potrebné vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru, prírodné a krajinné prostredie,
- f) urbanistickým návrhom je potrebné vytvoriť podmienky na rozvoj najmä obytnej, ale aj výrobnjej a; pre rozvoj výrobnjej funkcie (poľnohospodárstvo, sklady) využiť najmä existujúci areál poľnohospodárskeho družstva,

- g) ďalší rozvoj bývania orientovať na plochy v zastavanom území obce a na plochy, bezprostredne nadväzujúce na zastavané územie; v rámci obytného územia vyčleniť plochy pre občiansku vybavenosť, zodpovedajúcu kapacitami a dochádzkovými vzdialenosťami potrebám obyvateľov jednotlivých častí obce,
- h) plochy pre šport a každodennú rekreáciu obyvateľov a návštevníkov obce umiestňovať najmä v blízkosti obytného územia,
- i) v návrhu je tiež potrebné stanoviť výškové, objemové limity pre novú zástavbu, určiť limity pre intenzitu využitia územia,
- j) urbanistickou koncepciou vytvoriť podmienky pre uplatnenie sídelnej a krajinnej zelene
- k) vytvoriť podmienky aj na ochranu voľnej krajiny a ekostabilizačnej zelene.

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Jalovec je obec s bohatou históriou. Prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1317 (spomína sa pod názvom Ilochfeu), Jalovec vznikol pravdepodobne už skôr, v prvej polovici 14. storočia toto územie dostal gróf Martin, syn Panestov.

Na území obce sa nenachádza vyhlásená pamiatková zóna ani rezervácia.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len ÚZPF SR):

- **ZVONICA Číslo ÚZPF PO 10748/1**
Dátum vyhlásenia za NNKP: 11.11.1993

Číslo rozhodnutia o vyhlásení za MK SR-860/93-32

Do návrhu územného plánu je potrebné zapracovať:

- a) národnú kultúrnu pamiatku na území obce – drevenú ľudovú zvonicu z 19. storočia (zrubovo-rámová konštrukcia s doskovým obkladom a vežičkou) a jej najbližšie okolie; sa vzťahuje ochrana, vyplývajúca z pamiatkového zákona, týkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany, vyplývajúcej z povinnosti trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky podľa platného znenia pamiatkového zákona.
- b) zachovať pôvodnú liptovskú ľudovú zástavbu (zrubové a murované domy s hospodárskymi dvormi) ako hodnotný prvok tradičnej architektúry Horného Liptova;
 - a) v návrhu vytvoriť podmienky pre kultúrne dedičstvo obce a integrovať ho do rozvoja cestovného ruchu (informačné tabule, náučné chodníky).
 - b) v územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu, bol oslovený príslušný pamiatkový úrad, ktorého rozhodnutie alebo záväzné stanovisko bude podkladom na vydanie povolenia k stavbe, resp. hospodárskej činnosti,
 - c) vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov sa uplatňujú postupy v súlade s platnými ustanoveniami pamiatkového zákona a stavebného zákona,
 - d) v návrhu vytvoriť podmienky v spolupráci s obcou, vytypovať vytvorenie Evidencie pamätihodností obce hodnotné nehnuteľné veci a kombinované diela prírody a človeka, ktoré nie sú vyhlásenými NKP, ale majú pre obec miestnu historickú hodnotu

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh ÚPN O bude spracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a Vyhláškou 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 (vyhláška 392) a Vyhláškou č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (vyhláška 153).

Územný plán bude spracovaný v podrobnosti stanovenej v §§12 a 13 vyhlášky 392/2023.

Územný plán obce Jalovec bude obsahovať:

Informatívnu časť:

- a) informatívnu časť územného plánu obce v textovej časti
- b) informatívnu časť územného plánu obce v grafickej časti - výkresy
 - širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,

- priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Záväznú časť:

- a) záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvorenú z regulačných listov s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov
- b) záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorú tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia

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 1:10 000 alebo v mierke 1:5 000; ak je potrebná väčšia podrobnosť spracovania, pre zastavané územie obce sa môže spracovať v mierke 1:5 000 alebo v mierke 1:2 000.

Ak to dovoľuje alebo si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať alebo rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká. (zmysle vyhlášky 392 §13 ods. (4))

9. Informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením územného plánu obce sa neuvažuje.