OBEC LIPTOVSKÁ SIELNICA

Liptovská Sielnica 75, 032 23 Liptovská Sielnica

Regionálny rozvoj Liptova s.r.o.
ul. Štúrova 1171
031 01 Liptovský Mikuláš

Váš list/zo dňa:	Naša značka:	Vybavuje:	Dátum:
27.01.2026	OcÚ/2026/00028	Guráň/0918276402	05.02.2026

Vec: **Žiadosť o poskytnutie územnoplánovacej informácie k pozemkom parc. č. KN-C 482/41, 2018/26, 2018/10 a 479/16, k. ú. Liptovská Sielnica - odpoveď.**

Obec Liptovská Sielnica, v zastúpení starostom obce Igorom Guráňom, na základe „Žiadosti o poskytnutie územnoplánovacej informácie" žiadateľa Regionálny rozvoj Liptova s.r.o., ul. Štúrova 1171, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36758434, zo dňa 27.01.2026, vydáva túto územnoplánovaciu informáciu:

- pozemky parc. č. KN-C 482/41, 2018/26, 2018/10 a 479/16, obec Liptovská Sielnica, k. ú. Liptovská Sielnica, umiestnenie: zastavané územie obce,

sa v zmysle ***schváleného a právoplatného ÚPN O Liptovská Sielnica v znení Zmien a doplnku č. 1,*** komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania a záväzné časti ÚPN, nachádzajú v lokalite ***územného okrsku J – zmiešané územie (obec Sielnica), územný blok J.3 – obytné územie rozvojové, :***

- **plochy určené**: pre obytné domy (vrátane garáží a hospodárskych objektov) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská)
- **hlavná funkcia:** obytná – bývanie individuálne (BI) v samostatne stojacich rodinných domoch a bývanie hromadné (BH),
- **navrhované doplnkové funkcie:** sociálna infraštruktúra, občianska vybavenosť, občianska vybavenosť a služby v cestovnom ruchu (ubytovanie v súkromí v rozsahu do 10 lôžok), verejná zeleň,
- **prípustné funkcie:** poľnohospodárske samozásobiteľstvo obmedzené na záhradkárčenie a chov hydiny, drobná remeselná výroba a služby bez vplyvu na okolie,
- **neprípustné funkcie:** priemyselná výroba a sklady, poľnohospodárska výroba,
- **priestorová regulácia:**
  - výmera pozemkov je do 1 000 m^2,
  - na pozemku môže byť len jeden objekt s hlavnou funkciou,
  - objekty môžu mať max. jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie v sedlovej streche, podpivničenie je prípustné,
  - zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na pozemku musia rešpektovať Stavebný zákon a vykonávacie vyhlášky k nemu,

  - v etape projektovej prípravy v tejto lokalite je nutné postupovať podľa ustanovenia § 6 zákona č. 543/2002 Z. z.,
  - pri návrhu objektov odporúčame nechať sa inšpirovať tvaroslovím, racionálnosťou. relatívnou jednoduchosťou a proporčnou vyváženosťou ľudovej architektúry, vyvarovať sa tvarových zbytočností a nefunkčných, módnych, importovaných výstupkov v pôdorysoch, Nevyhnutné je tiež zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na spoločnom pozemku – hospodárske objekty, garáže, prístrešky, altánky ako aj oplatenie majú byť v súlade s hlavnou stavbou,
  - iné regulatívy nie sú stanovené.
- predmetné parcely sa nachádzajú v oblasti so súhlasmi na trvalé odňatie z PPF podľa § 13 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, udelenými:
  - Krajským pozemkovým úradom v Žiline pod č. KPÚ-2010/00451/15J zo dňa 22.10.2010,
  - Krajským pozemkovým úradom v Žiline pod č. KPÚ-2005/0089715J zo dňa 20.01.2006.

- funkčné využitie pozemku bolo odsúhlasené **Obecným zastupiteľstvom v Liptovskej Sielnici** dňa **22.12.2010** pod číslom uznesenia **117/2010.**

Aj keď zámerom investora, ktorým je subjekt Regionálny rozvoj Liptova s.r.o., ul. Štúrova 1171, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36758434, je otvorenia nového stavebného obvodu s plnou vybavenosťou inžinierskymi sieťami, dovolíme si Vás upozorniť na nasledujúce skutočnosti:

a) znenie Nariadenie o záväznej časti časť ÚPN O Liptovská Sielnica, časť 7 – Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, čl. 1 Ochrana vôd, bod 4 v znení: „Realizácia individuálnych studní pitnej vody, žúmp, septikov a individuálnych ČOV v navrhovaných obytných skupinách a rekreačných územiach je neprípustná.“,

b) platný ÚPN O Liptovská Sielnica v znení Zmien a doplnku č. 1, ani Nariadenie o záväznej časti Územného plánu obce Liptovská Sielnica, neobsahujú podrobnosti o priestorovej regulácii vo význame regulatívov ako napr. regulatív zastavanosti, vzdialenostné odstupy stavieb, výškové pomery stavieb, a pod.,

c) dovoľujeme si Vás tiež upozorniť na skutočnosť, že táto územnoplánovacia informácia obce Liptovská Sielnica nenahrádza ani neprejudikuje obsah stanovísk iných orgánov štátnej správy relevantných a potrebných v správnych procesoch podľa vyššie citovaného stavebného zákona.

OBEC LIPTOVSKÁ SIELNICA SLOVENSKÁ REPUBLIKA 2

Igor GURÁŇ
starosta obce Liptovská Sielnica