

**OBEC LADCE**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LADCE  
ZMENY A DOPLNKY č.2**

**TEXTOVÁ ČASŤ**

**Schvaľovacia doložka:**

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Ladce  
schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch  
**uznesením č. .... zo dňa .....**

Ing. Jaroslav Koyš  
starosta obce Ladce

OBSTARAVATEĽ:  
OBEC LADCE  
HVIEZDOSLAVOVA UL.599  
018 63 LADCE

SPRACOVATEĽ :  
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s .o  
ARCHITEKTÚRA, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,  
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA  
e-mail : [office@atelierolympia.eu](mailto:office@atelierolympia.eu)

MÁJ 2022

Územný plán obce Ladce bol vypracovaný v rokoch 2003-2005 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Ladcoch dňa 21.9.2005 uznesením č.48/2005.

Zmeny a doplnky č.1 boli spracované v období 01.2016 do 11.2016 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Ladcoch dňa 10.11.2016, uznesením č.100/2016. Záväzné časti Zmien a doplnkov boli prijaté Obecným zastupiteľstvom v Ladcoch schváleným Všeobecne záväzným nariadením č.7/2016 zo dňa 10.11.2016.

Podnet k druhej zmene v schválenom Územnom pláne obce zadali opätovné rokovania o alternatívnej možnosti využitia územia obce a s tým spojenú intenzifikáciu formou využitia disponibilných plôch extravilánu, najmä pre rozvoj plôch bývania.

Obecné zastupiteľstvo na riadnom zasadnutí odporučilo zahájiť proces obstarávania Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ladce a rozsah zadania pre ich spracovanie:

Predmetom Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ladce je územnoplánovacia dokumentáciu doplniť a zosúladiť:

- so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č.3/2018 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa uznesením č.98/2018 zo dňa 28.5.2018 a ich Záväzná časť vyhlásená VZN č.7/2018 s účinnosťou od 28.06.2018).
- s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí
- zapracovať nové zámery a podnety v záujmových oblastiach
- zapracovať do územného plánu obce návrhy na zmenu a doplnenie funkčného využitia územia
- riešiť zámery v oblasti dopravy a rozvoja cykloturistiky
- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach ÚPN,
- aktualizovať a určiť nové verejnoprospešné stavby

Textová časť aktualizovaného dokumentu je spracovaná formou uvedenia zmien a doplnení tých častí a odsekov kapitol resp. podkapitol, ktoré sú dotknuté riešením Zmien a doplnkov č.2..

Záväzná časť je vypracovaná v plnom znení s vyznačením aktualizovaných resp. doplnených formulácií zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia, umiestňovania stavieb a s určením nových verejnoprospešných stavieb, **bordovým písmom**.

Grafická časť dokumentácie je spracovaná formou priesvitných náložiek so zakreslením navrhovaných zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy schváleného Územného plánu obce.

**Hlavný riešiteľ :**

Ing. arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, reg. č. 0897

**Poverenie obstarávatel'skou činnosťou**

---

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov:

Ing. Marta Slámková, reg. č. 208/2012

odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

## Obsah textovej časti:

	Str. ZaD č1
<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>5</b>
a. Hlavné ciele riešenia	5
a.2. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.2	5
b. Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie	
c. Údaje o súlade riešenia	5
c.2. Súlad riešenia Zmien a doplnkov č.2 so Zadaním ÚPN obce	5
<b>2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>5</b>
A. Vymedzenie riešeného územia	5
A.2. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.2	5
B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu	5
C. Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady obce	
D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	
E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
F. Návrh funkčného využitia územia	10
G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	12
H. Vymedzenie zastavaného územia	15
I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	16
J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	16
K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení, kultúrne hodnoty	17
L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	18
L.1. Doprava	18
L.2. Vodné hospodárstvo	22
L.3. Plynovod	25
L.4. Zásobovanie elektrickou energiou	27
M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	29
N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	30
O. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPf a LPF na nepoľnohospodárske účely	30
O.2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2	27
P. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
<b>Q. Návrh záväznej časti</b>	<b>37</b>

### Obsah Grafickej časti :

1 –ZD2	Širšie vzťahy	M 1:100 000
2/1, 2/2 –ZD2	Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
3/1, 3/2 –ZD2	Technická infraštruktúra	M 1:5 000
4/1 –ZD2	Vyhodnotenie záberov PP	M 1:5 000
5/1, 5/2 –ZD2	Návrh dopravy	M 1:5 000
7 -ZD2	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia, Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ÚSES	M 1:10 000
8 –ZD2	Komplexný návrh – Rekreačná zóna Za horou	M 1:5 000

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### a. Hlavné ciele riešenia

*Str.2 ÚPN, str.5 ZaD č.1 – doplní sa na konci o nový odsek :*

#### **a.2. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.2**

Hlavným cieľom zmien v územnoplánovacej dokumentácii je zabezpečiť územné podmienky pre realizáciu sledovaných zámerov a podnetov, za predpokladu dosiahnutie optimálnych urbanistických a environmentálnych väzieb na okolité priestory.

### b. Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

*kapitola bez zmeny*

### c. Údaje o súlade riešenia

*Str. 2. ÚPN, str.6 ZaD č.1 – doplní sa na konci nová podkapitola*

#### **c.2. Súlad riešenia Zmien a doplnkov č.2 so Zadaním ÚPN obce Ladce**

Návrh riešenia Zmien a doplnkov č.2 je v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a urbanistickou koncepciou v dokumente Zadania pre ÚPN obce Ladce, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch uznesením č.3/2004 dňa 28.1.2005.

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### A. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

*Str.3, ÚPN, str.6 ZaD č.1 – kapitola sa doplní na konci o novú podkapitolu*

#### **A.2. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Ladce**

Riešené územie tvoria plošne vymedzené lokality navrhované na zmenu a doplnenie funkčného využitia nachádzajúce sa v území jadrovej obce Ladce, miestnej časti Horné Ladce, v rekreačných zónach Za horou a v Tunežiciach pri kameňolome a návrh korekcie vymedzených miestnych cyklotrás. Hranica riešeného územia prebieha súbežne s vonkajším obvodom riešených plôch lokalít a obvodom plôch líniových stavieb.

### B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

#### **Záväzné časti z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho významu**

*Str.5 ÚPN, str.7 ZaD č.1. – doplní sa nový odsek :*

Územný plán Trenčianskeho kraja bol aktualizovaný, obstarávané Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC TSK, boli schválené zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č.98/2018. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie TSK č. 7/2018 o záväzných častiach ÚPN VÚC TSK nadobudlo účinnosť 28.06.2018.

Zo záväzných častí ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vyplývajú okrem všeobecných podmienok pre rozvoj obce aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa k riešeniu územia obce Ladce. V Územnom pláne obce Ladce, Zmenách a doplnkoch č.1. a v riešených Zmenách a doplnkoch č.2 sú jednotlivé návrhy v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:

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

1.1., 1.1.1., 1.1.4.,

1.4. Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.

Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:

1.4.1. považskú rozvojovú os: hranica Trnavského kraja – Trenčín – hranica Žilinského kraja,

1.14. Podporovať rozvoj centier osídlenia lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:

1.14.2. v okrese Ilava: Košeca, ..... Ladce, Pruské,

V týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj následných zariadení:

a) základných škôl

b) predškolských zariadení,

c) zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární,

d) stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania,

e) pôšt,

f) zariadenia opravárenských a remeselných služieb na pokrytie základnej potreby,

g) nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby,

h) zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.

1.15. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia

1.15.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.

1.18. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúcu generáciu.

1.19. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj, nepodporovať územné zrastanie sídel ako aj vylúčiť výstavbu v územiach vymedzených záplavovými čiarami.

### **2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu:**

2.4. skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít; podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,

2.8. pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:

2.8.1. sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,

2.8.3. pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,

2.12. na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého hierarchicky usporiadaného, bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj

- urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom )
- 2.13.1. rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi.
- 2.16. Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

### **3. V oblasti sociálnej infraštruktúry:**

- 3.1. Školstvo
- 3.1.1. rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky,
- 3.2. Zdravotníctvo
- 3.2.1. Zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.
- 3.2.5. Zlepšovať kvalitu poskytovanej zdravotnej starostlivosti a spokojnosť pacientov so zdravotnou starostlivosťou v Trenčianskom kraji.
- 3.3. Sociálna starostlivosť
- 3.3.3. vytvárať podmienky pre nové, nedostatkové či chýbajúce formy sociálnych služieb,
- 3.3.4. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť primerané nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,

### **4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:**

- 4.1. rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky).
- 4.3. uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4. rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.5. posudzovať pri rozvoji územia kraja význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálne ekonomickom rozvoji.
- 4.6. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 4.6.2. územia historických jadier miest a obcí,
- 4.6.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona,
- 4.6.5. územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia.
- 4.6.6. historické technické diela
- 4.6.8. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce

### **5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, a v oblasti vytvárania a udržania ekologickej stability:**

- 5.1. rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,
- 5.2. realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov.

- 5.4. v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištne nevhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov,
- 5.8. vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja
- 5.9. podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie krajiny. V oblasti flyšových hornatín a vrchovín ponechať zosuvné mokrade v prirodzenom režime.
- 5.14. rekultivovať jestvujúce vyťažené priestory štrkovísk, zemníkov, lomov.
- 5.15. uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálne platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány).
- 5.15.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.
- 5.15. 3. klásť dôraz na situovanie bývania mimo území s vysokým radónovým rizikom, resp. pred výstavbou stanoviť výšku radónového rizika 2.
- 5.15.4. pri návrhu výstavby priemyselných areálov na dotyku s obytnou zónou zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov a priláhlého vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia.
- 5.22. venovať pozornosť revitalizácii existujúcich potokov a prinavrátene funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavaných území obcí (zapojenie pôvodných ramien, važín, prírodných úprav brehov a pod. Vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách.
- 5.26. rešpektovať pri výstavbe v obciach na území kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby,
- 5.27. minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Váhu a jeho prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,
- 5.31. zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr:  
 - navrhnuť systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.
- 5.32. Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 5.34. zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 5.35. Uzemnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

## **6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja:**

- 6.1. Vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosť hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja
- 6.2. nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím v uvoľnených areáloch poľnohospodárskych dvorov.
- 6.4. Podporovať budovanie priemyselných parkov regionálneho významu v nasledovných lokalitách :
- 6.4.4. Ladce – medzi cementárňou a kameňolomom

## **7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:**

- 7.1.1. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej štruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach,



- 7.2.1. Zabezpečiť územnú rezervu - koridor pre vysokorýchlostnú železničnú trať, súčasť Baltsko – Jadranského koridoru Základnej (Core) siete TENT-T pre rýchlosť 250 km/hod, (juh – sever Viedeň – Bratislava – Žilina – Katovice) na území kraja v trase a úsekoch - hranica Trnavského kraja – Nové mesto n/V – Trenčín – hranica Žilinského kraja
- 7.2.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej štruktúry a jej ochranné pásma.
- 7.3.1. Zabezpečiť územnú rezervu pre modernizáciu vodnej cesty Vážska vodná cesta na triedu Va. vodných ciest v koridore danom osou a ochranným pásmom vodnej cesty AGN č.E81 lokalizovanej v trase a úsekoch:
  - existujúceho Vážskeho elektrárenského kanálu
- 7.4.3. Rešpektovať ochranné pásma letísk a heliportov všetkých druhov, v súlade s platnými rozhodnutiami o určení ochranných pásiem
- 7.6.2. Podporovať rozvoj hromadnej dopravy a zvyšovať využívanie ekologických pohonných hmôt vo verejnej doprave
- 7.7.1. V návrhovom období realizovať hlavnú sieť cyklistických komunikácií Trenčianskeho kraja lokalizovanú segregovane od hlavného dopravného priestoru ciest I., II., a III., triedy v nasledujúcich úsekoch:
  - Trenčín – Trenčianska Teplá – Ilava – Ladce – Beluša – Púchov (v súlade s DÚR „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“)

## **8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry:**

- 8.1.1. Rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie,
- 8.1.10. Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny
- 8.1.13. Zabezpečiť územnú rezervu pre 110 kV vedenie Ladce - Púchov
- 8.1.14. Zabezpečiť územnú rezervu pre uzlovú rozvodňu RZ 110kV Ladce, pri novej uzlovej transformovni TR 400/110 kV a s ňou súvisiace úpravy vedení 110kV,
- 8.2.4.o. podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením odpadových vôd v ČOV
- 8.2.5.f. Vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení
- 8.2.7. V oblasti protipovodňovej ochrany
  - 1., rešpektovať záplavové čiary vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika

## **9. V oblasti odpadového hospodárstva:**

- 9.1.2. Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky
- 9.1.3. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- 9.1.5. Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok a následne revitalizáciu týchto plôch

## **Verejnoprospešné stavby**

### **3. Infraštruktúra vodnej dopravy**

- 3.1. Vážska vodná cesta lokalizovaná v trase a úsekoch Vážskeho elektrárenského kanála, vodných nádržiach a v prirodzenom koryte rieky Váh.

### **5. Infraštruktúra cyklistickej dopravy**

- 5.2. Trenčín – Trenčianska Teplá – Ilava – Ladce – Beluša – Púchov ( v súlade s DÚR „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK

## C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

*Kapitola bez zmeny*

## D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

*Kapitola bez zmeny*

## E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

*Str. 12 ÚPN, str.9 ZaD č.1 – za odsek doplnený Zmenami a doplnkami č.1 sa doplní nový odsek:*

### **Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania v Zmenách a doplnkov č.2**

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.2 rešpektuje územným plánom navrhnutú základnú urbanistickú koncepciu usporiadania funkčných plôch obce.

Zachováva sledovanú kompozíciu centrotvorných funkcií, ktorú posilnil v poslednom období nový ťažiskový priestor – rímskokatolícky kostol Božieho Milosrdenstva s parkovo upraveným okolím.

Od centrálnej časti obce sa navrhuje posilniť sieť samostatných peších a cyklistických chodníkov a prepojiť ťažiskové priestory obce – školský areál, historický kaštieľ s parkom, nový kostol, obchodno-obslužná vybavenosť, železničná stanica.

Peší chodník vedený z centra obce k pamätnému miestu Sanktuáriu Božieho Milosrdenstva na Butkove bezkolízne sprístupní Horné Ladce a pokračuje údolím Lúčkovského potoka k horskej časti Ladeckého chotára k pamätnému miestu.

Návrh Zmien a doplnkov č.2 dopĺňa funkciu bývania na nových lokalitách v kontaktnej polohe so zastavaným územím obce a v podhorskej časti Horných Ladiec. V zastavanej časti jadrovej obce navrhuje zmenu funkčného využitia - plochu dopravnej vybavenosti (skupina individuálnych garáží pri ul. Záhradná) preklasifikovať na funkciu bývania v bytovom dome. V priemyselnej zóne dopĺňa nové plochy pre rozvoj funkcie výroby, skladov a stavebníctva.

## F. Návrh funkčného využitia územia obce

*Str. 13 ÚPN, str.9 ZaD č.1 – doplní sa na konci kapitoly nový odsek:*

### **Návrh funkčného využitia územia obce v Zmenách a doplnkoch č.2**

V navrhovanom územnom rozvoji obce prevláda využitie plôch pre rozvoj bývania a uceleného komplexu priemyselnej zóny, s návrhom umiestnenia priemyselného parku regionálneho významu na nových plochách.

Riešenie Zmien a doplnkov č.2 dopĺňa a posilňuje rozvoj obytných území návrhom nových plôch bývania v rodinných domoch v jadrovej obci a tiež v podhorskej časti Horných Ladiec:

- v priestore medzi obecným športovým areálom a miestnou časťou Tunežice nadväzne na už ÚPN obce navrhnuté plochy bývania 2/RD, je navrhnuté rozšírenie plôch bývania na dvoch lokalitách - 35/RD IBC Projekt a 37/RD Dlhé diely. Priestor medzi navrhovanými obytnými súbormi a telesom železničnej dráhy s vymedzeným ochranným pásmom železnice, je určený pre záhrady pri rodinných domoch,

- v miestnej časti Horné Ladce sa navrhuje rozvoj bývania na dvoch lokalitách. Rozlohou menšia lokalita 39/RD Vríšok priamo nadväzuje na súčasnú obytnú zástavbu, dopravne je prístupná z miestnej komunikácie.

Lokalita 38/RD Podkalište sa rozkladá v podhorskom priestore pri miestnom vodojeme, tvorí satelitnú polohu k súčasnej zástavbe Horných Ladiec, aj keď nadväzuje na už územným plánom navrhnuté plochy zmiešanej funkcie bývania a rekreácie.

Umiestnenie plôch bývania v tejto polohe s väzbami na prírodné prostredie a s využitím pozitívnych daností mierne svažitého terénu s juhozápadnou expozíciou má potenciál vytvoriť obytné prostredie nadštandardného charakteru.

V priestore medzi navrhovanými plochami bývania 38/RD a súčasnou obytnou zástavbou pri ul. Pod rodbánom prerástli pôvodné nálety na plochách trvalých trávnatých porastoch do súvislého bohatého lesného porastu, ktorý sa plánuje pri tvorbe obytnej zóny 38/RD zveľadiť na obecný park k oddychovo rekondičným účelom rezidentov i občanov obce a súčasne miestom spoločenského kontaktu k rozvíjaniu harmonických susedských vzťahov. Zároveň sa navrhuje aby sa tento priestor zohľadnil a rešpektoval pri tvorbe územného plánu zóny Podkalište, ktorý je potrebné vypracovať pre lokalitu.

Návrh Zmien a doplnkov č.2 rozširuje a rozvíja funkčne zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania – 36/ZM, umiestnené s väzbou na navrhovaný obytný súbor 35/RD IBC Projekt v priestore medzi športovým areálom a ochranným pásmom železničnej dráhy, ktoré je návrhom rešpektované.

Pre obdobie výhľadu sa navrhuje rezervovať územie pre rozvoj bývania, občianskej vybavenosti a verejnej zelene podľa pôvodného zámeru ZaD č.2, situovaný pri ul. Za poštu nadväzne na obytnú zónu 19/RD,DP, pre ktorý neudelil dotknutý orgán štátnej správy súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy (v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využití poľnohospodárskej pôdy). Navrhuje sa aj naďalej uvažovať s usmernením rozvoja obytnej funkcie do tejto časti obce.

V priemyselnej zóne sa navrhuje do priestoru medzi cementárňou a Hornými Ladcami umiestniť plochu výroby 40/VP. Navrhnutá plocha je časťou územia, ktoré bolo navrhnuté platným ÚPN obce na rozvoj výroby v období výhľadu. Návrh ZaD č.2 predpokladá využitie plochy 40/VP pre výrobu, skladovanie, umiestnenie výrobných, opravárenských a servisných služieb a rôzne podnikateľské aktivity, predovšetkým výrobného a obslužného charakteru.

V centrálnej sídliskovej časti obce sa zmenou funkčného využitia plôch navrhuje:

- umiestniť bytový dom – lokalita 41/BD na ploche doteraz využívanej na garážovanie osobných áut obyvateľov obce, územným plánom určenou funkciou plochy dopravy a dopravných zariadení,
- zároveň presunúť túto skupinu individuálnych garáží na náhradnú plochu 42/D situovanú vedľa existujúceho rozľahlejšieho súboru takýchto individuálnych garáží v blízkosti železničnej stanice, územným plánom obce sú tieto plochy určené pre verejnú zeleň.

Predkladaný zámer má pozitívne hodnotenie, nakoľko plánovaný obytný dom doplní prieluku medzi existujúcimi bytovými domami, vytvorí sa tým kompaktná obytná zóna s bytovými domami a pozitívne nahradí doterajší neestetický pohľad na rôznorodý vzhľad individuálnych prízemných garáží.

Navrhované líniové dopravné stavby dopĺňajú funkčné využitie územia :

- dopravné riešenie obslužnej funkcie obytnej zóny 19/RD,DP navrhutej pôvodným (platným) ÚPN obce, je prepracované na podklade ideovej štúdie, ktorá riešila rozvoj kompaktnej obytnej zóny aj s územím preradenom do výhľadového obdobia z dôvodu nesúhlasu s použitím poľnohospodárskej pôdy. Navrhnutá dopravná obsluha zóny

spresňuje pôvodné riešenie, zohľadňuje súčasný stav s realizovanou štruktúrou zástavby. Miesto napojenia na sieť obslužných komunikácií obce navrhuje na regionálnu cestu III/1944 v disponibilnom priestore za miestnou poštou (v smere do podjazdu popod železničnú dráhu). Miesto resp. bod napojenia na cestu III/1944 vrátane trasy obslužnej komunikácie sú zakreslené v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2/ZD2-2 Komplexný návrh, vo výkrese č.5/2-ZD2 Návrh dopravy, a sú záväzné a zaradené do verejnoprospešných stavieb

- navrhovaný peší a cyklistický chodník, s čiastočnou korekciou trasy riešenou v Zmenách a doplnkoch č.1, prepája Vážsku cyklomagistrálu s jadrovou časťou obce Ladce. Odpája sa od magistrály pri ústí Lúčkovského potoka, popri ktorom vedie až k ul. Ľudovíta Štúra, pokračuje k historickému kaštielu a novou komunikáciou prepájajúcou túto časť obce s ul. Hviezdoslavovou smeruje k pešiemu priestranstvu nového rímskokatolíckeho kostola Božieho Milosrdenstva a pokračuje chodníkmi sídliskovej časti obce a Záhradnou ul. ku železničnej stanici. Odtiaľ popri železničnej dráhe vedie na Cementársku ul., a pri miestnej pošte sa pripája na už navrhovaný cyklistický chodník smerom do Horných Ladiec, do rekreačnej oblasti Za Horou a k pamätnému miestu Sanktuárium na Butkove. Zaraduje sa medzi verejnoprospešné stavby,

**G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

**1. Bývanie**

*Str. 15 UPN a str.11 ZaD č.1 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :*

**Návrh rozvoja bývania v Zmenách a doplnkoch č.2:**

Nové plochy pre rozvoj funkcie bývania navrhnuté pre individuálnu bytovú výstavbu sú situované sú mimo hranice zastavaného územia obce Ladce, ale v polohách s väzbou na existujúcu obytnú zástavbu obce, alebo už navrhovanými plochami bývania pôvodným územným plánom.

Lokalita č.35 „IBC Projekt“ .....	14 rodinných domov (RD)
Lokalita č.37 „Dlhé diely“ .....	40 rodinných domov
Lokalita č.38 „Podkalište“ .....	28 rodinných domov
Lokalita č.39 „Vršíok“ .....	3 rodinné domy
<b>Spolu</b>	<b>85 rodinných domov</b>

Navrhované funkčne zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania – lokalita 36/ZM situované v priestore medzi športovým areálom, ochranným pásmom železničnej dráhy a navrhovaným obytným súborom 35/RD predpokladá:

– lokalita č.36/ZM ..... cca 5 bj umiestnených v rámci polyfunkčných budov.

V navrhovanom bytovom dome na Záhradnej ul. v sídliskovej časti obce:

– lokalita 41/BD ..... 16 b.j.

Návrh rozvoja funkcie bývania spolu:

- v rodinných domoch .....	85 b.j.
- v bytových domoch .....	16 b.j.
- funkčne zmiešané plochy .....	5 b.j.
<b>Spolu</b>	<b>106 b.j</b>

Pri obložnosti 2,7 obyvateľa na 1 bytovú jednotku je predpoklad zabývania 286 obyvateľmi, z toho :

- v rodinných domoch, pri predpoklade 1 bj/1 RD ..... 230 obyvateľmi
- bytových a polyfunkčných domoch ..... 56 obyvateľmi

Návrhom nových lokalít bývania sa rozširujú priestorové možnosti pre realizáciu bytovej výstavby a vytvárajú sa podmienky aj pre dosídlenie nových obyvateľov do obce a napomôže podporiť priaznivý demografický vývoj obce.

Pre obytné lokality 35/RD, 38/RD boli vypracované ideové štúdie, ktoré boli podkladom k riešeniu Zmien a doplnkov č.2. Tieto štúdie bude však potrebné dopracovať do úrovne urbanistickej štúdie so zohľadnením záväzných regulatívov daných Územným plánom obce, vrátane Zmien a doplnkov č.1 a č.2.

Navrhnutá štruktúra usporiadania jednotlivých lokalít bývania s ťažiskom zamerania na efektivitu využitia disponibilnej plochy pre bývanie, by mala obsahovať okrem vedenia miestnych obslužných komunikácií, aj pešie a cyklistické chodníky, pešie priestory, malé námestia s priestormi verejnej zelene a detskými ihriskami a vytvoriť tým podnetné pokojné zóny spoločenského kontaktu k rozvíjaniu harmonických susedských vzťahov.

## **2. Návrh riešenia občianskej vybavenosti**

### **Kultúra a osвета**

*Str. 16 – doplní sa nový odsek :*

V obci bol vybudovaný nový rímsko-katolícky kostol Božieho Milosrdenstva v centrálnej časti a okolitý priestor bol esteticky upravený aj pre konanie väčších cirkevných slávností. V bezprostrednom okolí tohto priestoru a v časti zástavby medzi kostolom, Hviezdoslavovou ul. pred križovatkou s ul. Cementárskou a bytovými domami sa odporúča ponechať súčasnú zástavbu na dožitie, t.j. existujúce budovy stavebne neupravovať, nepovoľovať prestavby, nadstavby, prístavby. Ďalšiu výstavbu v tomto priestore usmerňovať podľa spracovanej architektonickej štúdie prof. Trnkusa.

Priestor pútnického miesta na hore Butkov a Skalné Sanktuárium Božieho Milosrdenstva sa príbežne upravoval, rozširovali sa plochy pre pútnikov a pre zhromaždenia veriacich pri bohoslužbách, doplnili sa sakrálne stavby. Vybudovaná bola krížová cesta so zastaveniami, s nástupom pri chate Muflonka a s vyústením v Skalnom Sanktuáriu Božieho Milosrdenstva.

### **Maloobchodná sieť**

*Str. 16 – doplní sa nový odsek :*

V obytnej zóne situovanej v priestore od kultúrneho domu a športového areálu, smerom k Tunežicam, mimo ochranného pásma železničnej dráhy je navrhnutý obytný súbor s funkčne zmiešanými plochami občianskej vybavenosti a bývania 36/ZM. Náplň zariadení občianskej vybavenosti by mala smerovať k plneniu úloh základnej obchodno-obslužnej vybavenosti miestnych rezidentov a poskytovať aj priestor pre vzájomné stretávanie obyvateľov a upevňovanie sociálnej súdržnosti.

## **3. Výroba**

*Str.17 – ma konci kapitoly sa doplní nový odsek :*

Rozvojový program výroby v návrhovom období územného plánu sa sústreďuje na plochy južne od súčasného areálu cementárne za telesom železničnej dráhy.

Princíp kompaktnej výrobnéj zóny rešpektuje aj návrh ZaD č.2 a výrobnú zónu 40/VP umiestňuje nadväzne na už navrhnuté plochy výrobnéj zóny 4/VP.

Vývoj preukázal, že záujem o nové plochy sa prejavuje v lokalitách s perspektívne riešiteľnými majetkovo-právnymi pomermi.

Zmenami a doplnkami č.2 navrhnutá plocha výroby 40/VP bola v pôvodnom územnom pláne rezervovaná pre rozvoj výroby v období výhľadu. ZaD č.2 preraduje časť tejto plochy do návrhového obdobia územného plánu.

Výrobná lokalita 40/VP je dopravne prístupná po miestnych účelových komunikáciách, ktoré bude potrebné prebudovať a preklasifikovať na obslužné komunikácie zodpovedajúcej funkčnosti a kategórii.

Územím navrhovanej lokality výroby prechádza trasa prívodného vodovodného potrubia skupinového vodovodu Pružina – Púchov – Dubnica n/V, ktorý je potrebné rešpektovať vrátane ochranného pásma a v rámci prípravy územia k výstavbu trasy skupinového vodovodu presne identifikovať a neumiestňovať stavby v blízkosti vodovodného potrubia ani v jeho ochrannom pásme.

V blízkosti lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, vysokotlakový pripojovací plynovod z materiálu oceľ DN150 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5MPa. Prípadnú požiadavku na umiestnenie stavby v blízkosti plynovodu bude možné realizovať za predpokladu dodržania podmienok vyplývajúcich z ochranného a bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle TTP 9601 a súhlasu prevádzkovateľa plynárenských zariadení.

#### **4. Rekreačia**

*Str.17 – za druhým odsekom sa doplní nový odsek :*

Doterajšie využitie rekreačnej krajiny Za horou bolo pre voľno-časové, rekreačné a športovo-rekreačné aktivity obyvateľov obce a čiastočne aj okolitých miest, saturujúce najmä nároky na oddych vo voľnej prírode.

Vplyvom spoločenskej aktivity spojenej s vybudovaním pamätného miesta na hore Butkov inštaláciou kríža, vyhliadkových terás, usporiadania náboženských slávností a iných spoločenských aktivít, sa zvýšila návštevnosť pamätného miesta a rekreačnej krajiny, ale nedotkla sa samotnej návštevnosti obce.

Súbežne s budovaním priestoru sanktuária Božieho Milosrdenstva bola upravená prístupová cesta po odbočku k chate Muflonka, rozšírená o plochy s možnosťou parkovania a s úpravou povrchu cesty. V koncovej časti cesty boli vybudované odstavné plochy provizórneho charakteru.

Nástupným priestorom k cieľu návštevnosti na hore Butkov sa stáva priestor chaty Muflonka s bezprostredným okolím, ktorý nie je pripravený a nedisponuje vybavenosťou na zachytenie a obsluhu návštevníkov. Po návšteve sanktuária následne odchádzajú a nezdržujú sa v tomto priestore.

Návrh zmien a doplnkov č.2 usmerňuje rozvoj rekreačnej zóny Za horou so štruktúrou vybavenosti v oblastiach:

- optimálneho využitia prírodného prostredia pre rekreáciu, oddych a športovo-rekreačné aktivity počas víkendu a pracovného voľna so zameraním na letnú sezónu,
- návrh úprav priestoru chaty Muflonka s možnosťou umiestnenia zariadení poskytujúce obsluhu návštevníkom sanktuária i ostatným rekreantom,
- pobytovej vybavenosti cestovného ruchu, s cieľom prilákať hostí k dlhšiemu pobytu s využitím jedinečnosti prírodnej krajiny.

Cieľom navrhnutého rozvoja je dosiahnuť optimálne využitie rekreačného potenciálu prírodného zázemia obce v jeho širších regionálnych väzbách.

V priestore chaty Muflonka sa navrhuje :

- úprava priestoru nástupného chodníka ku križovej ceste,
- dostavba a nadstavba chaty Muflonka s celosezónnym a pobytovým vybavením,
- oddychová trávnatá lúka s posedením a s prístreškami
- úprava kontaktného lesného porastu v úrovni lesoparku.

Pri využívaní prírodného prostredia ako rekreačného priestoru je potrebné rešpektovať rekreačný priestor ako základnú územnú a tiež ekologickú jednotku rekreačnej krajiny, v ktorom sú v príslušnej štruktúre a vo vzájomnej interakcii zastúpené zložky daného prírodného prostredia – klímy, terénu, vody, vegetácie a navrhované oddychové a športovo-rekreačné aktivity pre rekreáciu. V rámci využívania prírodného prostredia rekreačnej krajiny Za horou je nevyhnutné:

- dodržiavať všeobecné podmienky ochrany prírody v súlade so zákonom č.534 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ochranu drevín, významných krajinných prvkov a segmentov a prvkov ÚSES,
- zachovať jedinečnosť horskej lúky Kútina, resp. Dielec, požadovať zvýšenie starostlivosti o ochranu lúky, účinne zabrániť jej postupnému zarastaniu náletom, zabezpečiť pravidelné kosenie, odstraňovanie náletov v kontaktnom priestore lúka – les a zamedziť postupnému rozrastaniu sa lesa do lúčneho územia,
- obnoviť značkovaný turistický chodník č.8583, žltá značka, Ladce, železničná stanica – Rohatá skala,
- v spolupráci a súhlasom správcu a užívateľmi lesov využívať lesné cesty na pešiu turistiku a tiež označené cyklistické trasy ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, s podmienkou aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

V prírodnej krajine miestnej časti Tunežice sa nachádza malý rekreačný priestor situovaný nad miestnym kameňolomom. Nachádza sa tu skupina niekoľkých chat individuálnej rekreácie, ku ktorej je dopravný prístup možný len cez areál kameňolomu po účelovej ceste patriacej kameňolomu. Kameňolom je však uzavretý areál s obmedzením vjazdu.

Vzhľadom k nepriaznivému dopravnému prístupu sa nenavrhuje rozvíjať rekreačný priestor, nerozširovať plochy pre individuálnu rekreáciu a zamedziť výstavbe rekreačných chat. Existujúce chaty ponechať na dožitie, umožniť len ich nevyhnutné opravy.

## **H. Vymedzenie zastavaného územia obce**

*Str.19 – doplní sa nový odsek :*

Súčasnú zastavanú územie je definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Územie navrhované na zastavanie v rámci Zmien a doplnkov č.2 je vymedzené hranicou rozšírenia zastavaného územia, ktorá lemujú navrhované lokality rozvoja.

- južnej časti sa napája na hranicu zastavaného územia v mieste individuálnych garáží pri železničnej stanici a pokračuje v línii železničnej dráhy juhozápadným smerom k miestnej časti Tunežice, a popri juhozápadnom okraji navrhovanej plochy bývania zóny Dlhé diely sa napája na hranicu zastavaného územia obce v Tunežiciach.
- pri vstupe do Horných Ladiec vpravo sa pripája na hranicu zastavaného územia, smeruje späť popri hlavnej ceste a popri navrhovanej ploche výroby prichádza k ploche 40/VP, lemujú túto lokalitu a pokračuje smerom k ul. Pod rodbánom, kde sa pripája na už navrhnutú hranicu zastavaného územia,

- v Horných Ladcoch sa napája na hranicu zastavaného územia v južnej časti ul. Pod rodbánom, smeruje k navrhovanej zóne Podlkalište, lemujúc túto lokalitu a popri navrhovanej obslužnej komunikácii sa pripája na už navrhnutú hranicu zastavaného územia, ktorá ďalej smeruje k súčasnej hranici zastavaného územia.

Graficky sú navrhované hranice rozšírenia zastavaného územia vyjadrené v hlavnom výkrese: 2/ZD2-1, 2/ZD2-2 Komplexný návrh

## I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

*Str.19 ÚPN a str.12 ZaD č.1 – odsek „Energetika“ v časti „Zemný plyn“ sa na str.14 doplní posledný odsek, ktorý bude mať nasledovné znenie:*

V ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno zriaďovať stavby a vykonávať činnosti len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených.

*Str.20 UPN a str.14 ZaD č.1 – odsek „Letecká doprava“ v časti „Výškové obmedzenie stavieb“ bude údaj v druhej odrážke opravený nasledovne :*

- o ochranným pásmom šikmej prekážkovej plochy vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 298,02 – 347,3 m n. m. BVP.

*Str.20 UPN a str.14 ZaD č.1 – odsek „Letecká doprava“ sa doplní o nový odsek :*

Terén v západnej časti katastrálneho územia obce Ladce miestami presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy Letiska Dubnica, tzn. tvorí leteckú prekážku. Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami Letiska Dubnica alebo v lokalitách prilahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

*Str.20 UPN a str.15 ZaD č.1 – odsek „Vodné hospodárstvo“ v časti ochranné pásmo vodných tokov sa doplní :*

- vodný tok Ladce má určené ochranné pásmo **4m** od brehovej čiary obojstranne.

## J. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

*Str.21 UPN a str.16 ZaD č.1 – druhý odsek „Návrh riešenia ochrany pred povodňami“ bude doplnený :*

Správca vodných tokov nemá v súčasnosti určený rozsah záplavového územia a prietocnej kapacity koryta vodného toku Ladce, bude preto nutné pre rozvoj v území v blízkosti vodného toku spracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na



Q<sub>100</sub> a následne výstavbu situovať v súlade s ustanovením §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Na základe určeného rozsahu záplavového územia správca vodného toku v zmysle §20, ods. 5 a ods. 6 zákona č. 7/2010 Z.z. posúdi návrh umiestnenia stavieb, objektov alebo zariadení v záplavovom území. Určenie záplavového územia bude potrebné predložiť pred vydaním stavebného povolenia.

Protipovodňovú ochranu si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, ani k narušeniu stability ochranných hrádzi.

*Str.21 UPN a str.17 ZaD č.1 – prvý odsek bude doplnený :*

Spomalenie pridaného odtoku, zadržanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku v území je navrhnuté riešiť príslušnými opatreniami tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť na pozemku majiteľa resp. investora. Zachytávané povrchov a dažďové vody spätne využívať na závlahy.

Podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

## **K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, kultúrne hodnoty**

### **Ochrana prírody**

*Str.22 ÚPN a str.17 ZaD č.1 - v časti „Ochrana prírody“ sa v závere doplní nový odsek:*

Na lokalitách č. 38 „Podkalište“ a č. 39 „Vršok“ je potrebné v rámci ďalšieho postupu prípravy územia pre výstavbu, vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu vrátane monitoringu chránených druhov rastlín a živočíchov.

V prípade výskytu uvedených biotopov je na zásah do nich potrebný súhlas podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Okresný úrad Ilava mimo zastavaného územia obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

### **Kultúrne hodnoty**

*Str.23 ZaD č.1 - v časti „Kultúrne hodnoty“ sú nasledovné zmeny a doplnenia:*

*Str.24 ZaD č.1 - prvý odsek „Okrem vyhláseného ...“ bude na konci doplnený vetou:*

Bližšie informácie o vedení evidencie pamätihodností sú uverejnené na internetovej stránke MK SR : [www.culture.gov.sk](http://www.culture.gov.sk).

*Str.24 ZaD č.1 - štvrtý odsek „V doline, v ktorej sa obec Ladce .....“ bude nahradený s nasledovným znením:*

V intraviláne a extraviláne obce Ladce sú evidované archeologické lokality predovšetkým z doby bronzovej a lužickej kultúry. Záujmová oblasť sa nachádza na ľavostrannej terase rieky Váh, ktorá bola v minulosti husto osídľovaná už od praveku. Je viac než pravdepodobné, že pri zemných prácach môže dôjsť k narušeniu archeologických pamiatok. Je preto nevyhnutné, aby výkopové práce prebehli pod dohľadom archeológa v rámci záchranného archeologického výskumu.

*Str.24 ZaD č.1 - piaty odsek „Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu .....“ sa dopĺňa a mení text v 1. a 2. odrážke, ktoré budú mať nasledovné znenie:*

1. Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od KPÚ Trenčín už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. KPÚ Trenčín podľa § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona následne vydá záväzné stanovisko. V prípade podozrenia z narušenia archeologickej lokality KPÚ Trenčín vykoná pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie. V odôvodnených prípadoch KPÚ Trenčín v zmysle § 35 ods.4 a 5 § 35 ods. 7 pamiatkového zákona vydá rozhodnutie o nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum za účelom záchrany archeologických nálezov a nálezísk a podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určí podmienky vykonávania tohto výskumu.
2. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavebných prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezcu.

## **L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **L.1. Doprava**

*Str.27 ÚPN a str.27 ZaD č.1 – odsek „Letecká doprava“ bude doplnený:*

#### **Letecká doprava**

Časť k.ú. obce Ladce sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Dubnica určených rozhodnutím Ministerstva dopravy ČSSR zn.01259/65-20 zo dňa 08.06.1965, požaduje sa rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem nakoľko limitujú rozvoj obce. Povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky je povinnosť postupovať podľa zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas.

Terén v západnej časti katastrálneho územia obce Ladce miestami presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy Letiska Dubnica, tzn. tvorí leteckú prekážku. Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami Letiska Dubnica alebo v lokalitách prilahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

*Str.27 ÚPN a str. 25 ZaD č.1 – doplní sa nová podkapitola L.1.2.*

## **L.1.2. Verejné dopravné vybavenie pre návrhy Zmien a doplnkov č.2**

### Návrh vnútrosídelskej cestnej dopravy

Dopravná obsluha navrhovaných obytných súborov č.35, 37, 38, 39 je riešená v úrovni miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 kategórie MO 7,5/40, 6,5/40 a MOU 6,5/30 s následným pripojením na cestnú sieť obce a cesty vyššieho dopravného významu, v súlade s platnými STN a TP. Jednotlivé obytné skupiny sa navrhujú dopravné obsluhovať v úrovni obytných ulíc D1 s obmedzením motorovej dopravy a povolením vjazdu len pre obslužnú dopravu.

Zmeny a doplnky č.2 riešia spresnenie dopravnej obsluhy zóny 19/RD v platnom ÚPN obce návrhom korekcie trasy obslužnej komunikácie a miesta pripojenia na cestnú sieť obce.

Dopravné riešenie vychádzalo z daností územia a navrhlo najvhodnejší spôsob vedenia trasy obslužnej komunikácie so zohľadnením návrhu pôvodného (platného) ÚPN obce (lokalita 19/RD), predpokladaným rozvojom obytného územia vo výhlade a súčasného stavu, ovplyvneného v poslednom období realizovanou štruktúrou zástavby na pozemkoch priamo dopravné prístupných z cesty III.1944.

Miesto pripojenia na regionálnu cestu III/1944 (za miestnou poštou, pozemky parc.č.143/27 a dotknutá časť pozemku parc.č.1436) a korigovaná trasa obslužnej komunikácie **je záväzná**. Návrh je zakreslený v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2/2 -ZD2 Komplexný návrh a výkrese dopravy 5/2 -ZD2.

Uličný priestor zakreslený v uvedených výkresoch je navrhovaný v šírke 10m. Šírka uličného priestoru v štruktúre celej obytnej zóny je záväzná a z dôvodu zabezpečenia plynulosti, bezpečnosti a komfortu dopravnej obsluhy územia je potrebné stanovený záväzný regulatív dodržiavať v nasledovných podrobných návrhoch štruktúry usporiadania dotknutého územia a pri umiestňovaní stavieb a projektovej príprave.

Uličný priestor je vymedzený uličnou hranicou protiľahlých stavebných pozemkov resp. oplotením protiľahlých týchto pozemkov.

V uličnom priestore sa umiestňujú - obslužná komunikácia (vozovka), odvodnenie vozovky, obojstranné chodníky, uličná zeleň, inžinierske siete, osvetlenie, prístrešok s nádobami na triedený odpad, zelené pásy medzi chodníkom, resp. cestou a plotmi pozemkov.

Dopravná obsluha navrhovaných obytných súborov č.35/RD, 36/ZM a 37/RD a obytnej zóny 2/RD už navrhnuté platným ÚPN obce, musí byť komplexne rozpracovaná ako celok podrobnou dopravnou štúdiou, ktorú je nutné spracovať pred zahájením predprojektovej prípravy výstavby v území. Ťažiskové obslužné komunikácie sú navrhované v úrovni funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/40.

Pri riešení dopravného napojenia na cestu I/61 je potrebné dodržať vzájomnú vzdialenosť

križovatiek 300m v súlade s príslušnou normou STN 7361 10.

Projektová dokumentácia dopravnej obsluhy musí byť vypracovaná na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek a dotknutej cestnej siete, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby a predložený SSC na posúdenie.

Dopravná obsluha navrhovaného bytového domu – lokalita č.41/BD je riešená využitím jestvujúcej komunikácie sídliskovej časti obce (ul. Záhradná), ktorá prechádza v dotyku s riešeným územím.

V Horných Ladcoch je potrebné pre navrhovanú obytnú lokalitu č.38/RD vzhľadom k jej vzdialenejšej polohe od súčasnej zástavby, vybudovať prístupovú cestu funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/40 s využitím terajších používaných čiastočne spevnených ciest a tiež v nových trasách. Vnútro sídelné komunikácie sa navrhujú podľa významnosti riešiť ako upokojené komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOU a obytné ulice D1 s obmedzením motorovej dopravy a povolením vjazdu len pre obslužnú dopravu.

V následných postupoch prípravy územia k výstavbe je potrebné už pre stupeň územného konania zadefinovať objem novej dopravy - jej predpokladaný nárast, a následne vychádzať prioritne z posúdenia kapacít jednotlivých jestvujúcich komunikácií a uzlov, pritom je potrebné v maximálnej možnej miere rešpektovať existujúce, ako aj plánované dopravné koridory.

Dopravné napojenia je potrebné riešiť spevnenými plochami s parametrami v zmysle STN 736102 a STN 736110 tak, aby bol zabezpečený dopravný prístup každej stavby k príľahlej komunikácii a tiež na potrebu zriadenia samostatného vstupu každého rodinného domu z verejnej komunikácie, ktorý musí byť zrealizovaný formou spevnenej plochy.

Pri návrhu podrobného usporiadania územia a umiestňovania stavieb rešpektovať stanovené minimálne šírky dopravného priestoru a odstupové vzdialenosti, najmä tie z pohľadu určenia uličných a stavebných čiar.

Umiestňovanie obytných stavieb a tiež občianskej vybavenosti v dosahu cesty I.triedy (I/61) a železničnej dráhy je potrebné viazať na splnenie platných limitov hluku, infrazvuku a vibrácií definovaných príslušnými právnymi predpismi a nepovoľovať obytné stavby v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku.

V rámci projektovej prípravy obytného súboru 35/RD, 37/RD a 36/ZM sa odporúča vypracovať hlukové štúdie vo vzťahu k ťažiskovej cestnej komunikácii (I/61) a železničnej dráhe vrátane dopravy na nich a v prípade potreby navrhnúť účinné protihlukové opatrenia na maximálnu možnú elimináciu nepriaznivých účinkov dopravy v zmysle zákona č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

K vykonaniu opatrení na elimináciu negatívnych účinkov dopravy je nevyhnutné zaviazat' investorov a realizovať ich na náklady investora súbežne s prebiehajúcou výstavbou inžinierskych stavieb.

Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie známe.

Pri realizácii rozvojového programu obce - obytného, výrobného, športového, rekreačného, dopravného, atď., je potrebné pri riešení súbehu a križovaní komunikácií s vodnými tokmi rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822

„Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov".

Pri navrhovaní trás vedenia inžinierskych sietí rešpektovať Zákon č. 135/11961 Zb. o pozemných komunikáciách a tieto umiestňovať mimo telesa cestných komunikácií.

### Statická doprava

Pri riešení statickej dopravy je potrebné uvažovať s výstavbou dostatočne veľkých spevnených plôch určených na tento účel tak, aby mal každý objekt zabezpečený dostatočný počet odstavňích a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel v súčasnom zastavanom území obce a v navrhovaných obytných zónach a lokalitách riešiť výlučne na pozemkoch rodinných domov, alebo vyhradených parkoviskách a odstavňích plochách. Na vozovkách miestnych komunikácií musí platiť zákaz odstavovania vozidiel a vytváranie parkovacích miest.

Pre každý rodinný dom platí povinnosť dodržiavať stanovený regulatív a zabezpečiť plochu pre odstavovanie resp. parkovanie motorových vozidiel v rozsahu minimálne dvoch parkovacích miest pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a 1 parkovacie miesto pre návštevu verejne prístupné. Pre každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť plochu na parkovanie vždy o 2 miesta. Do parkovacích plôch sa započítavajú garáže vstavané, pristavané k rodinnému domu i samostatne stojace na pozemku rodinného domu.

Parkovanie pre bytové domy je potrebné riešiť výhradne na vlastnom pozemku bytového domu formou spoločných parkovísk, alebo v bytovom dome vstavaných garážach, v počte min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku a navyše zabezpečiť vybudovanie min. 2 parkovacích miest pre návštevu resp. pre servisnú alebo poruchovú službu s označením a časovo obmedzeným státím.

Každý investor, ktorý plánuje výstavbu rodinného alebo bytového domu je povinný rešpektovať stanovený regulatív a hneď v prípravnej fáze riešiť vymedziť dostatok plôch požadovaných pre statickú dopravu.

Statická doprava bude podrobne riešená v súlade s STN a TP platnými v dobe projektovej prípravy realizácie výstavby podľa jednotlivých rozvojových zón resp. súborov stavieb v následných projektových dokumentáciách.

### Pešia doprava

V rámci uličných priestorov súčasnej zástavby obce je potrebné dobudovať pešie chodníky v častiach, kde stále absentujú a dobudovať vzájomne prepojenú bezbariérovú celo obecnú sieť peších chodníkov.

V rozvojových zónach a nových obytných súboroch a lokalitách je navrhnutá bezkolízna organizácia pešej dopravy formou peších koridorov mimo dopravného priestoru a obojstranných peších chodníkov v uličných priestoroch, ktoré je potrebné budovať súbežne s výstavbou obslužných komunikácií a inžinierskych sietí. Pešie chodníky je potrebné pripojiť na sieť chodníkov obce bez kolíznych situácií a zabezpečiť tým bezpečné vedenie chodcov a prístup k jestvujúcemu občianskemu a sociálnemu vybaveniu a infraštruktúre obce.

Pri projektovaní peších trás v následnej projektovej dokumentácii je nevyhnutné navrhnuť šírky chodníkov v súlade s STN 73 6110, pričom je potrebné vychádzať z polohy jestvujúcich chodníkov a autobusových zastávok tak, aby bol zabezpečený bezpečný pohyb peších a tiež bezpečnosť ostatných účastníkov cestnej premávky.

### Cyklistická doprava

Miestne cyklistické trasy v súčasnej obci a v nových rozvojových zónach sú navrhnuté v nadväznosti na regionálne a nadregionálne cyklotrasy ako samostatné cestičky, alebo

formou farebného vyznačenia v rámci dopravného priestoru. Návrh cyklotrás je zdokumentovaný vo výkresoch územného plánu.

Navrhovaný peší a cyklistický chodník, ktorý prepája Vážsku cyklomagistrálu s jadrovou časťou obce Ladce, bol čiastočne korigovaný oproti trase riešenej v zmenách a doplnkoch č.1.. Odpája sa od magistrály pri ústi Lúčkovského potoka do kanála Váhu, popri brehu potoka vedie až k ul. Ľudovíta Štúra, pokračuje k historickému kaštieľu a novou komunikáciou prepájajúcou túto časť obce s ul. Hviezdoslavovou smeruje k novému rímskokatolíckemu kostolu Božieho Milosrdenstva. Pokračuje chodníkmi sídliskovej časti obce a Záhradnou ul. k železničnej stanici. Odtiaľ popri železničnej dráhe vedie na Cementársku ul., a pri miestnej pošte sa pripája na už navrhovaný cyklistický chodník smerom do Horných Ladiec. Pokračuje súbežne s obslužnou komunikáciou do kameňolomu až k odbočke ciest a údolím Lučkovského potoka vedie do rekreačnej oblasti Za Horou až k chate Muflonka, ktorá je nástupným bodom k pútnickému miestu na hore Butkov.

Cyklistická trasa resp. cyklochodník v časti súbehu s Lučianskym potokom nebude realizovaná v ochrannom pásme potoka (4m od brehovej čiary obojstranne) ako aj na pozemkoch v správe SVP, š.p.. Cyklotrasa musí byť sprístupnená správcovi toku a dimenzovaná so zohľadnením pohybu ťažkých mechanizmov zabezpečujúcich pre údržbu, opravy koryta toku a prípadné povodňové situácie na toku.

Korigovaná cyklotrasa je zakreslená v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2/1-ZD2 a výkrese dopravy 5/1-ZD2. Na zaujímavých miestach cyklotrasy je navrhnuté vybudovať odpočinkové zastavenia vybavené lavičkami, prípadne s prístreškom.

V nových obytných lokalitách je potrebné budovať cyklistické chodníky po oboch stranách komunikácie aj v prípade, ak výstavba nie je obojstranná. V stiesnených prípadoch vyznačiť cyklistický chodník na jednej strane komunikácie farebne alebo s materiálovým rozlíšením.

Cyklistické trasy a chodníky je potrebné v ďalších stupňoch PD riešiť v súlade s platnými STN a TP.

Súčasťou stavby cyklotrás a cyklistických ciest sú všetky nevyhnutné stavby spojené s ich vybudovaním – križovatky, premostenia, odpočinkové zastavenia a pod.

Cyklotrasy musia byť umiestňované zásadne mimo telesa cesty I. triedy (I/61) v zmysle platných noriem STN a technických podmienok (TP).

## **L.2. Vodné hospodárstvo**

### **2.1. Zásobovanie pitnou vodou**

*Str.27 ÚPN a str.29 ZaD č.1 – na konci podkapitoly doplní sa nový odsek :*

#### **Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Ladce**

Obec Ladce (vrátane častí Tunežice a Horné Ladce) má v súčasnosti vybudovaný verejný vodovod asi na 90 %. Ako zdroj vody pre obec slúži skupinový vodovod Pružina – Púchov – Dubnica n/Váhom. V obci je vybudovaný zemný vodojem o obsahu 650 m<sup>3</sup>.

Územím navrhovanej lokality výroby prechádza vodovodné potrubie skupinového vodovodu, ktorý je nutné rešpektovať vrátane jeho ochranného pásma.

Riešenie zásobovania pitnou vodou pre návrhy zmien a doplnkov č.2 nadväzuje na platný Územný plán obce a Zmeny a doplnky č.1. V navrhovaných lokalitách sa dobuduje vodovodné potrubie v tých častiach, kde v súčasnosti chýba. Vodovodná sieť sa vhodne zokruhuje. Vodovodná sieť musí zabezpečiť dodávku maximálnej hodinovej potreby pitnej vody i požiarnej potreby vody s dostatočným tlakom. Jednotlivé nehnuteľnosti sa budú postupne pripájať na rozvod pitnej vody podľa aktuálnosti ich realizácie prostredníctvom domových vodovodných prípojok. Nové pripojenie na verejný vodovod bude riešené

zokruhováním z rúr PVC, resp. HDPE profilu DN 100 a DN 80 , nezokruhované samostatné prípojky DN 50.

Miesto, spôsob, možnosti a technické podmienky napojenia nových lokalít na vodovodnú sieť určí po požiadaní prevádzkovateľ siete pre konkrétne pripravované stavby.

### Výpočet potreby vody

Výpočet potreby pitnej vody je spracovaný v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií a Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov.

Vo výpočte potreby vody je uvažovaná potreba vody pre obyvateľstvo (pre bytový fond a pre základnú vybavenosť).

Nie je uvažovaná potreba vody pre polievanie záhrad, rastlinnú a živočíšnu výrobu v poľnohospodárstve, potreba pre sprchovanie zamestnancov v priemysle ani žiadna prevádzková voda v priemysle.

Podľa návrhu rozvoja bude v navrhovaných lokalitách bývania žiť 286 obyvateľov. Pre bytový fond je uvažovaná špecifická potreba vody 145 l/obyvateľ/deň. V tejto hodnote je zohľadnené aj zníženie z dôvodu samostatného merania i zvýšenie z dôvodu nadštandardného vybavenia. Základná vybavenosť je uvažovaná v množstve 25 l/obyvateľ/deň.

- a.) bytový fond:  
 $286 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l/os/deň} = 41\,470 \text{ l/deň}$
- b.) základná občianska a technická vybavenosť:  
 $286 \text{ obyvateľov} \times 25 \text{ l/os/deň} = 7\,150 \text{ l/deň}$

priemerná potreba vody  
 $Q_p = 41\,470 + 7\,150 = 48\,620 \text{ l/deň}$

maximálna denná potreba vody  
 $Q_d = 48\,620 \times 1,6 = 77\,792 \text{ l/deň} = 0,9 \text{ l/s}$

maximálna hodinová potreba vody  
 $Q_h = 48\,620 \times 1,6 \times 1,8 = 1,62 \text{ l/s}$

Návrh predpoklad, že napojením riešených lokalít na verejný vodovod sa kapacita existujúceho skupinového vodovodu ani verejného vodovodu obce Ladce nevyčerpá a teda bude možné napojenie navrhovaných lokalít na existujúci vodovod. Posúdenie a podrobné riešenie bude predmetom príslušnej projektovej dokumentácie.

## **2.2. Kanalizácia**

*Str.28 ÚPN a str.30 ZaD č.1 – doplní sa nový odsek na konci podkapitoly:*

### **Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Ladce**

#### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

V obci takmer dobudovaná verejná kanalizácia delenou stokovou sústavou, t.j. samostatné odvádzanie odpadových vôd (splaškových a priemyselných) a zrážkových vôd z povrchového odtoku (daždových). Odpadové splaškové vody sú odvádzané sústavou gravitačných stôk

s kanalizačnými čerpacími stanicami do spoločnej ČOV v Dubnici nad Váhom. Potrebné je však zabezpečiť pripojenie jednotlivých budov v obci na už vybudovanú stokovú sieť.

Realizácia jednotlivých lokalít bude postupná v závislosti od možností riešenia viacerých aspektov a pripájanie na stokovú sústavu bude budované postupné. Predpokladá sa, že kapacita existujúcej verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd Dubnica nad Váhom umožňuje postupné napojenie navrhovaných obytných súborov.

Posúdenie a podrobné riešenie bude predmetom príslušnej projektovej dokumentácie.

V navrhovaných lokalitách sa vybuduje splašková kanalizácia, ktorá sa napojí na existujúcu verejnú stokovú sústavu obce Ladce. Jednotlivé nehnuteľnosti budú odkanalizované prostredníctvom domových kanalizačných prípojk. Do splaškovej verejnej kanalizácie nie je prípustné zaústenie zrážkových vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd), ak to prevádzkový poriadok výslovne neurčí inak.

#### Výpočet produkcie splaškových odpadových vôd

Výpočet priemerného denného prietoku splaškov je spracovaný v časti „Zásobovanie pitnou vodou“. Podľa návrhu rozvoja bude výhľadová produkcia splaškových odpadových vôd v riešených lokalitách nasledovná:

Priemerný denný prietok  $Q_s = 48\,620 \text{ l/deň} = 0,56 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový prietok  $Q_{s\max} = 0,56 * 3,0 = 1,68 \text{ l/s}$

Maximálny návrhový prietok  $Q_{sd\max} = 1,68 * 2 = 3,36 \text{ l/s}$

Návrh predpokladá, že napojením navrhovaných lokalít na verejnú kanalizáciu sa kapacita existujúcej verejnej kanalizácie obce Ladce ani čistiarne odpadových vôd Dubnica n/V. nevyčerpá a teda bude možné napojenie navrhovaných lokalít na existujúcu kanalizáciu. Posúdenie a podrobné riešenie bude predmetom príslušnej projektovej dokumentácie.

#### Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody zo striech budov, spevnených plôch, vody z povrchového odtoku a najmä z prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území dotknutých nehnuteľností. Z území navrhovaných lokalít môžu odtekať zrážkové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou pri dodržiavaní kvality vody v recipiente.

### **2.3. Prevádzka vodných tokov, plôch a zariadení**

*Str.31 ZaD č.1 – časť „Prevádzka vodných tokov, plôch a zariadení “ bude pre úvodným odsekom doplnená nasledovne:*

V katastrálnom území obce Ladce sa nachádzajú vodohospodársky významné toky rieka Váh a Nosický kanál. Inundačné územie Váhu a Nosického kanála je vymedzené hrádzami.

Územím obce pretekajú potoky – Lúčkovský potok a potok Ladce (z Podhoria), v juhovýchodnej horskej časti pramení niekoľko drobných prítokov Slatinského potoka.

Vodný tok Ladce má určené ochranné pásmo v šírke min. 4m od brehovej čiary obojstranne, k pobrežným pozemkom toku je nutné umožniť prístup mechanizmov správcu vodného toku. Navrhovanú výstavbu situovanú v blízkosti vodného toku odporúčame osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, ani k narušeniu stability ochranných hrádz.



Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky riešiť:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov,
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť s našou organizáciou a v prípade možnosti prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

### **L.3. Plynovod**

*Str.30 ÚPN, str. 32 ZaD č.1 – doplní sa nový odsek na konci podkapitoly*

V Zmenách a doplnkoch č.2 navrhované obytné súbory budú zásobované zemným plynom, ktorý sa navrhuje používať k vykurovaniu, vareniu a na prípravu teplej úžitkovej vody.

Navrhované obytné územia sú rozmiestnené na viacerých lokalitách mimo zastavaného územia obce, ale v dosahu k existujúcej plynovodnej sieti.

Zásobovanie plynom sa navrhuje realizovať na úrovni jestvujúcej distribučnej siete v súlade s technickými podmienkami prevádzkovateľa Distribučnej siete (účinnosť 1.11.2012). Obec vykazuje 99% plynofikáciu.

Pripojenie k jestvujúcej rozvodnej sieti stredotlakového plynu vedenej v uličnej sieti obce sa navrhuje pre jednotlivé lokality individuálne. K jednotlivým rodinným domom sa zrealizujú STL prípojky, regulátor a plynomer. Pre pokrytie požiadaviek je nutné individuálne posúdenie v stave konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít.

Pri projektovej príprave realizácie plynofikácie je potrebné postupovať v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete (SPP-D).

V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky plynárenských zariadení v správe SPP-D je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

V blízkosti lokality výroby 40/VP sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, vysokotlakový pripojovací plynovod z materiálu oceľ DN150 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5MPa. Stanovené ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení je nevyhnutné dodržiavať v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov. Umiestnenie stavby v blízkosti plynovodu bude možné za predpokladu dodržania podmienok vyplývajúcich z ochranného a bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle TTP 9601.

Energetická bilancia :

#### Lokality č. 35/RD, 36/ZM, 37/RD

V lokalitách sa plánuje výstavba celkom cca 59 rodinných domov.

Zásobovanie plynom je možné rozšírením jestvujúcej distribučnej siete (DS) vedenej v uličnej sieti obce. Navrhované lokality sa nachádzajú južne od ul. Hviezdoslavovej, v ktorej je vedený plynovod STL I. plynovod z materiálu PE D90 pracuje s maximálnym tlakom do 100kPa. Distribučná sieť je prevádzkovaná SPP – Distribúcia, a.s..

Navrhovaná distribučná sieť zásobujúca výstavbu v riešených lokalitách sa predpokladá profilu do D90 a D63 z materiálu HDPE.

Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie.

#### Základné technické parametre

Max. hodinová potreba plynu:

1 rodinný dom:  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod}$

59 rodinných domov:  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod} \times 59 = 82,6 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročná potreba plynu:

1 rodinný dom:  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

59 rodinných domov  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok} \times 59 = 206\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.41/BD

V lokalite sa plánuje výstavba bytového domu so 16 bytovými jednotkami. Situovaná je v zastavanom území obce v blízkosti jestvujúcej distribučnej siete STL I. plynovod z materiálu PE D90 s maximálnym tlakom do 100 kPa. Distribučná sieť je prevádzkovaná SPP – Distribúcia, a.s..

Zásobovanie plynom je možné pripojením na jestvujúci plynovod vedený v Záhradnej ul.. Je Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie.

#### Základné technické parametre

Max. hodinová potreba plynu:

1 bytová jednotka:  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod}$

16 bytových jednotiek  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod} \times 16 = 22,4 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročná potreba plynu:

1 bytová jednotka:  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

16 bytových jednotiek  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok} \times 16 = 56\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č. 39/RD

V lokalite sa plánuje výstavba 3 rodinných domov. Situovaná je v miestnej časti Horné Ladce v blízkosti jestvujúcej distribučnej siete STL II., s maximálnym tlakom do 100kPa. Distribučná sieť je prevádzkovaná SPP – Distribúcia, a.s..

Zásobovanie plynom je možné pripojením na jestvujúci plynovod STL II. v ul. Janka Kráľa.

Navrhovaná plynovodné potrubie zásobujúce riešené rodinné domy sa predpokladá profilu D50 z materiálu HDPE.

Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie.

#### Základné technické parametre

Max. hodinová potreba plynu:

1 rodinný dom:  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod}$

3 rodinné domy:  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod} \times 3 = 4,2 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročná potreba plynu:

1 rodinný dom:  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$   
3 rodinné domy:  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok} \times 3 = 10\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č. 38/RD

V lokalite sa plánuje výstavba 28 rodinných domov. Situovaná je v miestnej časti Horné Ladce.

Zásobovanie lokality zemným plynom sa navrhuje rozšírením distribučnej siete s pripojením na jestvujúci plynovod STL II. vedený v ul. Pod rodbánom z materiálu PE 90, s maximálnym tlakom do 100kPa. Distribučná sieť je prevádzkovaná SPP – Distribúcia, a.s..

Navrhovaná distribučná sieť zásobujúca riešené rodinné domy sa predpokladá profilu D90 a D63 z materiálu HDPE.

Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie.

#### Základné technické parametre

Max. hodinová potreba plynu:

1 rodinný dom:  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod}$   
28 rodinné domy:  $Q = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod} \times 28 = 39,2 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročná potreba plynu:

1 rodinný dom:  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$   
28 rodinné domy:  $Q = 3\,500 \text{ m}^3/\text{rok} \times 28 = 98\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky plynárenských zariadení v správe SPP-D je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

Zo záväzných častí nadradeného územnoplánovacieho dokumentu vyplýva požiadavka podporovať v ďalšom rozvoji územia intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny.

### **L.4. Zásobovanie elektrickou energiou**

*Str.31 ÚPN, str. 34 ZaD č.1 – doplní sa nový odsek na konci kapitoly*

#### **Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Ladce**

V Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN obce Ladce sú navrhované nové rozvojové obytné územia, ktorých realizácia bude zvyšovať nároky na odber elektrickej energie.

Vzhľadom na priestorovú rozľahlosť územia jednotlivých navrhovaných obytných súborov a predpokladaný počet umiestňovaných rodinných domov, bude potrebné pre zásobovanie a pokrytie nových odberov budovanie nových trafostaníc s dostatočnou kapacitou, za predpokladu, že energetická náročnosť budúcich nových moderných domácností sa neustále bude zvyšovať.

V riešenom území sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia, nadzemné aj podzemné vedenia v správe SSD, a.s.. V zmysle Zákona č. 251/2012 o energetike je nevyhnutné rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma.

Pokrytie výkonových požiadaviek je nutné riešiť individuálnym posúdením v dobe konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít, s určením miesta pripojenia prevádzkovateľom distribučnej sústavy a s príslušným výkonom podľa požiadavky na budúci odber.

Nové trafostanice, alebo rekonštrukcie existujúcich trafostaníc riešiť výlučne ako kioskové do 630 kVA so vzájomným prepojením na existujúce trafostanice a tým zabezpečiť spoľahlivosť

a plynulosť dodávky elektrickej energie. Navrhované distribučné vedenia VN 22 kV siete riešiť výlučne podzemným káblovým vedením.

Sekundárnu NN sieť z trafostaníc navrhnuť a realizovať vo verejne prístupných priestoroch káblami uloženými v zemi, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002. Dĺžka NN vývodov od trafostanice bude max. 350m. Distribučná NN sieť sa navrhuje zokruhovať z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie.

Elektromerné rozvádzače budúcej zástavby musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení.

#### Energetická bilancia :

Lokalita č. 35/RD, 36/ZM, 37/RD

V lokalitách sa plánuje výstavba celkom cca 59 rodinných domov.

Požadovaný výkon  $P = P_{RD} \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 59 \cdot \beta = 8 \cdot 59 \cdot 0,29 = 137 \text{ kW}$

Pre riešené lokality sa navrhuje využiť existujúce elektroenergetické zariadenia, ktoré sa nachádzajú v riešenom území. Okrajom severnej časti riešeného územia prechádza odbočka linky č.219 - VN 22 kV vedenie vodičmi 3x70/11 AlFe a pripája trafostanicu TS 3115. Južným okrajom riešeného územia prechádza odbočka linky č.203, VN 22kV nadzemným káblom Distri 3x95+50 a napája koncovú trafostanicu 219/Ladce\_Dlhá Diely, ktorá je situovaná pri cintoríne v Tunežiciach. Navrhované kioskové trafostanice TSn01 a TSn02 s transformátorom 630kVA sa napoja z odbočiek liniek č.219 a č.203 a zokruhujú s existujúcimi trafostanicami. Situovanie navrhovaných trafostaníc v riešenom území bude rešpektovať požiadavku na dĺžku vývodov distribučného NN vedenia zemným káblom zo zdroja max. 350m.

Lokalita 41/BD

V lokalite sa plánuje výstavba bytového domu so 16 bytovými jednotkami. Situovaná je v zastavanom území obce v blízkosti existujúcich elektroenergetických rozvodných zariadení, ktoré budú využité na pripojenie bytového domu.

Požadovaný výkon  $P = P_{RD} \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 16 \cdot \beta = 8 \cdot 16 \cdot 0,29 = 37 \text{ kW}$

Lokalita 38/RD Podkalište

V lokalite sa plánuje výstavba 28 rodinných domov. Situovaná je v miestnej časti Horné Ladce v podhorskom priestore pri miestnom vodojeme, v satelitnej polohe k súčasnej zástavbe Horných Ladiec.

Požadovaný výkon  $P = P_{RD} \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 28 \cdot \beta = 8 \cdot 28 \cdot 0,29 = 65 \text{ kW}$

Pokrytie výkonových požiadaviek je nutné riešiť individuálnym posúdením v dobe konkrétnej realizácie lokality vo vzájomnej koordinácii s prevádzkovateľom distribučnej sústavy.

Lokalita 39/RD Vršok

V lokalite sa plánuje výstavba 3 rodinných domov. Situovaná je v miestnej časti Horné Ladce v blízkosti existujúcej elektroenergetickej rozvodnej siete, ktorá bude využitá na pripojenie navrhovaných rodinných domov.

Požadovaný výkon  $P = P_{RD} \cdot n \cdot \beta = 8 \cdot 3 \cdot \beta = 8 \cdot 3 \cdot 0,29 = 7 \text{ kW}$

Pri návrhoch ako aj výstavbe zemných vedení je nevyhnutná vzájomná koordinácia s ostatnými inžinierskymi sieťami a s dodržaním ochranného pásma od zemného káblového vedenia v zmysle §43 zákona č.251/2012 Z.z., manipulačný priestor podperných bodov v okruhu 1m a neporušenie stability.

Prekládku elektroenergetických zariadení je potrebné riešiť v súlade s ustanoveniami zákona č.251/2012. Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak.

Preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia vykonáva prevádzkovateľ sústavy alebo za podmienok ním určených aj iná oprávnená osoba. Vlastníctvo elektroenergetického

rozvodného zariadenia sa preložkou nemení. SSD, a.s. ako majiteľ energetického zariadenia si vyhradzuje právo schválenia spôsobu, termínu preložky tohto zariadenia ako aj jej realizátora. Toto schválenie musí byť vykonané minimálne 60 dní pred plánovaním termínom preložky. V prípade, že k tomuto schváleniu nedôjde, SSD, a.s. nesúhlasí realizáciou preložky energetického zariadenia. Pre financovanie elektroenergetických zariadení potrebných pre pripojenie bude použitý mechanizmus, resp. dohoda so SSD, a.s. v zmysle platnej legislatívy v čase výstavby.

*Str.31 ÚPN, str. 36 ZaD č.1 – doplní sa nový odsek na konci kapitoly*

### **Verejné osvetlenie**

V navrhovaných obytných zónach a lokalitách je potrebné pri riešení a realizácii verejného osvetlenia rešpektovať súčasný stav verejného osvetlenia v obci a technické podmienky správcu verejného osvetlenia obce Ladce.

## **M. Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

*Str. 37 ZaD č.1 – názov kapitoly „5. Ochrana pred žiarením“ bude upravený nasledovne:*

### **5. Radiačná ochrana**

*Str. 37 ZaD č.1 – v druhom odseku kapitoly 5. bude uvádzaný predpis vyhláška MZ SR č.528/2007 nahradený aktuálnym predpisom :*

..... zákonom MZ SR č.87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

*Str. 37 ZaD č.1 – kapitola 5. bude na konci doplnená novým odsekom:*

Rádionuklidy sa nachádzajú v stopových množstvách vo všetkých horninách, v pôde, vode aj vo vzduchu. Úroveň žiarenia závisí od miestnych podmienok. Rádionuklidy nie sú stabilné, ale sa ďalej rozpadajú a viažu na aerosolové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou.

Ožiarenie z prírodných rádionuklidov je jedným z hlavných faktorov ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo ohrozuje vo zvýšenej miere inhalácia prírodného radioaktívneho vzácneho plynu radónu a to najviac pri pobyte vo vnútri budov. Uvoľňuje sa do obytných priestorov zo stavebných materiálov, alebo preniká do budov z pôdy a geologického podlažia stavieb.

Najzávažnejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb. Nežiaduci vplyv radónu a predchádzanie škodlivým účinkom v obytnom prostredí je možné obmedziť vhodnou lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom prevedenia stavieb.

Pred zahájením realizácie výstavby navrhovaných obytných zón a súborov je potrebné zaradiť prieskum resp. monitoring prírodných rádionuklidov do povinného komplexu prác inžinierskogeologickej predprojektovej prípravy územia.

Postup prípravy a realizácie jednotlivých obytných zón, súborov bývania a aj obytných a pobytových budov je potrebné riešiť v súlade s ustanoveniami zákona 87/2018 o radiačnej ochrane, IV. hlava o radiačnej ochrane obyvateľov pred ožiareními prírodným ionizujúcim žiarením.

*Str. 38 ZaD č.1 – na konci kapitoly „6. Environmentálne záťaž“ veta posledného odseku bude upravená a doplnená v nasledovne:*

Návrhy územného plánu obce a návrhy v riešených územiach Zmien a doplnkov č.1 a ZaD č.2 nezasahujú do územia pravdepodobnej environmentálnej záťaže, je však nevyhnutné neriadenu skládku odvieť a terén príslušne upraviť.

## **N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.**

*Str. 38 ZaD č.1 – za predposledný odsek sa doplní nový odsek :*

Návrhy v riešenom území ZaD č.2 nezasahujú do nasledovných evidovaných území :

- Chránené ložiskové územie a dobývací priestor Ladce II, ktorého ochranu zabezpečuje spol. Považská cementáreň a.s. Ladce, ul. J.Kráľa, 018 63 Ladce.
- výhradné ložisko „Ladce - Butkov (580) – vápenec ostatný“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) „Ladce II“, pre PC a.s. Ladce
- výhradné ložisko „Ladce – Butkov (432) – sialitická surovina“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) „Ladce II“, pre PC a.s. Ladce
- výhradné ložisko „Tunežice (450) – stavebný kameň“ s určeným dobývacím priestorom (DP) pre Doprastav a.s. Žilina
- ložisko nevyhradeného nerastu „Dulov (4179) – štrkopiesky a piesky“; ktoré využíva PC a.s. Ladce
- prieskumné územie (PÚ) „Ladce II – Butkov vápenec a slne“ určené pre držiteľa prieskumného územia Považská cementáreň. a.s. Ladce s platnosťou do 22.05.2022.

ZaD č.2 rešpektuje predpokladané využívanie chránených ložísk s dobývacími priestormi, prieskumné územie a do týchto území, ani do ich bezprostredného okolia nenavrhuje nové lokality obytného alebo rekreačného charakteru, ktoré by mohli obmedzovať prípadne znemožniť ich využívanie resp. sťažiť ich dobývanie.

## **O. Vyhodnotenie záberu PPF (poľnohospodársky pôdny fond) a LPF (lesný pôdny fond)**

*Str. 38 ÚPN a str.39 ZaD č.1 – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola*

### **O.2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Ladce**

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 boli východiskovými podkladmi :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška 508/2004 Z.z. v v znení neskorších predpisov
- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri [www.podnemapy.sk](http://www.podnemapy.sk)
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)

Nariadením vlády SR č.58/2013 sa určuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Ladce podľa kódu BPEJ

- 0202002 a 0202005 v 2. skupine kvality,
- 0202012 v 3.skupine kvality
- 0202045 v 5. skupine kvality,

ktorú je potrebné v súlade s §12 a §16 zákona 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov chrániť a použiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu. Pred zahájením realizácie stavieb a iných nepoľnohospodárskych činností je povinnosť zaplatiť odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy s týmito kódmi BPEJ.

Návrh Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 9,8140ha mimo zastavaného územia obce. Využívali sa predovšetkým disponibilné plochy nadväzujúce na zástavbu obce, dopravne prístupné a s realizovanou technickou infraštruktúrou.

Tabuľka č. O.2.1

Ukazovateľ	Merná jedn.	Návrh
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	9,8140
Z toho v intraviláne	ha	-
v extraviláne	ha	9,8140
Vybudované hydromelioračné zariadenia		
Odvodnenia	ha	-
Závlahy – záujmové územie závlah	ha	.

Hydromelioračné zariadenia nie sú v území navrhovaných lokalít bývania vybudované.

Výmery plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske použitie podľa skupiny kvality určenej kódom bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sú nasledovné:

Tabuľka č. O.2.2

Skupina kvality	Merná jedn.	Výmera návrhu
2	ha	3,85
6	ha	4,804
9	ha	0,540
Spolu	ha	9,194
Bez BPEJ	ha	0,62
Celkom	ha	9,814

Najviac poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske využitie zaberajú návrhy pre umiestnenie bývania rozmiestnené na viacerých lokalitách v jadrovej obci a v miestnej časti Horné Ladce, spolu 6,083 ha. Pre rozvoj funkcie výroby – 3,228ha je vyčlenená časť plochy určenej v pôvodnom územnom pláne na využitie pre výrobné funkcie v období výhľadu (lokalita č.24). Dopravná vybavenosť predpokladá použitie 0,273ha na výstavbu komunikačnej siete.

Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Tabuľka č. O.2.3

Ukazovateľ	Návrh			
	V ZÚ (ha)	Mimo ZÚ (ha)	Spolu (ha)	%
Bývanie v rodinných domoch	-	6,083	6,083	62
Funkčne zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti	-	0,23	0,23	2,3
Výroba	-	3,228	3,228	33
Dopravná vybavenosť	-	0,273	0,273	2,7
Spolu	-	9,814	9,814	100

### Charakteristika navrhovaných lokalít záberu poľnohospodárskej pôdy:

#### Lokalita č.33 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch (35/RD IBC projekt)

Rozloha lokality: 0,869 ha

Výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,869 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202002/2

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

Nachádza sa v južnej časti obce, medzi futbalovým areálom, kultúrnym domom a miestnou časťou Tunežice. Z východnej strany je lokalita ohraničená železničnou dráhou s ochranným pásmom. Lokalita nadväzuje na už navrhované plochy bývania (2/RD), spoločne budú tvoriť kompaktnú obytnú zónu obce.

Lokalita sa navrhuje na zástavbu rodinnými domami s vybudovaním dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry, využíva sa pripojenie na existujúcu technickú vybavenosť.

Lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, má väzbu na stávajúcu zástavbu a dopravné pripojenie na cestnú sieť obce.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,869ha.

#### Lokalita č.34 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : funkčne zmiešané plochy (36/ZM IBC projekt)

Rozloha lokality: 0,23 ha

Výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,23 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202002/2

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

Nachádza sa v južnej časti obce, pri futbalovom areáli a plošne nadväzuje na navrhovanú lokalitu 33, s ktorou tvorí kompaktný celok. Rešpektuje ochranné pásmo železničnej dráhy. Taktiež nadväzuje na už navrhované plochy bývania (2/RD), bude súčasťou kompaktnej obytnej zóny obce.

Pre lokalitu sa navrhuje funkčne zmiešané využitie s primárnou obchodno-obslužnou funkciou a s doplnením o obytnú funkciu. Podrobnú štruktúru usporiadania preukáže až následne spracovaná urbanistická štúdia.



Lokalita je vhodná pre navrhované funkčné využitie, má väzbu na stávajúcu technickú vybavenosť územia.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,23ha.

**Lokalita č.35** „Dlhé diely“ – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch (37/RD Dlhé diely)

Rozloha lokality: 2,751 ha

Výmera poľnohospodárskej pôdy: 2,751 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202002/2

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

Nachádza sa v južnej časti obce, medzi jadrovou obcou Ladce a Tunežicami. Dopĺňa už navrhované plochy pôvodným územným plánom (2/RD) a plochy navrhované zmenami a doplnkami č.2 (35/RD a 36/ZM). Bude tak súčasťou kompaktnej obytnej zóny rozkladajúcej sa v tomto priestore.

Lokalita sa navrhuje na zástavbu rodinnými domami s vybudovaním dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry, využíva sa pripojenie na existujúcu technickú vybavenosť obce.

Lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, má väzbu na stávajúcu zástavbu Tunežíc a navrhované obytné plochy.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy o výmere 2,751ha.

**Lokalita č.36** – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Horné Ladce

Funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch (38/RD Podkalište)

Rozloha lokality: 4,364 ha

Výmera poľnohospodárskej pôdy: 3,988 ha

Druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

BPEJ / skupina kvality: 0265312/6, 0292782/9

Užívateľ: právnické a fyzické osoby

Lokalita Podkalište sa rozkladá v podhorskom priestore pri miestnom vodojeme, má satelitnú polohu k súčasnej zástavbe Horných Ladiec. Nadväzuje na už územným plánom navrhnuté plochy zmiešanej funkcie bývania a rekreácie (R/RD).

Lokalita sa navrhuje na zástavbu rodinnými domami s vybudovaním dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry. Na umiestnenie plôch bývania je vhodná najmä z dôvodu atraktívnej polohy v prírodnom prostredí a využitia pozitívnych daností mierne svažitého terénu s juhozápadnou expozíciou.

Na uskutočnenie plánovaného zámeru bola odsúhlasená poľnohospodárska pôda o výmere 2,00 ha.

**Lokalita č.37** – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Horné Ladce

Funkčné využitie : dopravná vybavenosť - cestná komunikácia

Rozloha lokality: 0.481 ha

Výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,273 ha

Druh pozemku: 0,273 trvalé trávnaté porasty a záhrady, zvyšok ostatné plochy

BPEJ / skupina kvality: 0265312/6

Užívateľ: právnické a fyzické osoby

Navrhovaná cestná komunikácia je spojnicou medzi existujúcou miestnou cestou v Horných Ladcoch a navrhovanou dopravnou obsluhou obytného súboru Podkalište.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,273ha

**Lokalita č.38** – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Horné Ladce

Funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch (39/RD Vríšok)

Rozloha lokality: 0,463 ha

Výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,463 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: nie je určené

Užívateľ: fyzické osoby

Lokalita sa nachádza v Horných Ladcoch, na hranici zastavaného územia obce a v dotyku s existujúcou obytnou zástavbou.

Navrhuje na zástavbu rodinnými domami, dopravne je priamo prístupná z existujúcej miestnej komunikácie a môže vyžívať už vybudovanú technickú infraštruktúru.

Na umiestnenie plôch bývania je vhodná.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,463 ha

**Lokalita č.39** – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : výroba

Rozloha lokality: 3,228 ha

Výmera poľnohospodárskej pôdy: 3,228 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0214062/6

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

Nachádza sa v priestore medzi cementárňou a Hornými Ladcami, svojou polohou nadväzuje na priemyselnú zónu obce (4/PV). V pôvodnom návrhu územného plánu je táto plocha navrhnutá na rozvoj výroby vo období výhľadu. Pre plochy navrhované v období výhľadu nebol udeľovaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

V súčasnosti je snaha o preradenie plochy lokality do návrhového obdobia so zachovaním pôvodného funkčného využitia pre výrobu, skladovanie, umiestnenie výrobných, opravárenských a servisných služieb.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy o výmere 3,228 ha.

**Vyhodnocovanie** dôsledkov stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je riešené v zmysle Zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a §5 Vyhlášky MP SR č.508/2004.

**Podrobný prehľad** vyhodnotenia návrhu perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa jednotlivých lokalít je vypracovaný v Prílohe č.0.2.1.

**Príloha č.O.2.1.**

**PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LADCE – ZMENY A DOPLNKY Č.2.**

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Ladce  
Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o.  
Kraj: Trenčiansky  
Okres: Ilava  
Dátum: November 2021

Číslo lokality predpokladaného odhátia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN obce Ladce – Zmeny a doplnky č.2.				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
33	Ladce	Bývanie v rodinných domoch	0,869	0,869			0202002 /2	0,869	PP	-	NO	Orná pôda
34	Ladce	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania	0,230	0,230			0202002 /2	0,230	PP	-	NO	Orná pôda
35	Ladce	Bývanie v rodinných domoch	2,751	2,751			0202002 /2	2,751	PP	-	NO	Orná pôda
36	Horné Ladce	Bývanie v rodinných domoch	4,364	2,00			0265312 /6 0292782 /9	1,460 0,540	PO, FO	-	NO	Trvalé trávnaté porasty
37	Horné Ladce	Doprava, cestná komunikácia	0,481	0,273			0265312 /6 bez BPEJ	0,116 0,157	FO	-	NO	Trvalé trávnaté porasty
38	Horné Ladce	Bývanie v rodinných domoch	0,463	0,463			bez BPEJ	0,463	FO	-	NO	Orná pôda
39	Ladce	Výroba	3,228	3,228			0214062 /6	3,228	PP	-	No	Orná pôda
<b>Lokality spolu</b>		Bývanie	8,447	6,083								
		Občianska vybavenosť +Zmiešané plochy	0,23	0,23								
		Doprava	0,481	0,273								
		Výroba	3,228	3,228								
<b>Spolu</b>			<b>12,386</b>	<b>9,814</b>				<b>9,814</b>				

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik,

## Súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 20 písm. b) zákona NR SR 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“) a po preskúmaní žiadosti a priloženej dokumentácie žiadateľa, ktorým je obec Ladce

**I. Udeľuje súhlas** v zmysle § 13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie posúdeného podľa §14 o ochrane poľnohospodárskej pôdy pre „ Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Ladce“, vo výmere **9,814 ha** v katastrálnom území Ladce a Horné Ladce podľa lokalít, výmer a funkčného využitia uvedených v tabuľkovom prehľade.

**II. Neudelenie súhlasu** na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

1. Na lokality č.40, č.41, č.42, č.43, č.44 a č.45 sa **neudel'uje súhlas** na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Lokalita bude zaradená do výhľadu.
2. Na lokalitu **č. 34** sa udelil súhlas len vo výmere 0,2300 ha oproti pôvodnému návrhu, pretože sa tam nachádza ochranné pásmo železnice vo výmere 0,25000 ha.
3. Na lokalitu **č. 36** sa udelil súhlas len vo výmere 2,0000 ha oproti pôvodnému návrhu, ktorý bol vo výmere 3,988 ha.

### III. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

1. Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa obec Ladce na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.
2. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor podľa vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.
3. Realizácia predmetnej stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde je možná len po trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 ods. 5 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, o ktorom rozhodne Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor.
4. Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
5. Zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na prilahlé poľnohospodárske pozemky.
6. Spracovateľ zapracuje v čistopise do grafickej aj písomnej časti lokality podľa vyššie udeleného súhlasu.
7. Uvedený súhlas je dokladom k začatiu územného konania.

## Q. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

### Plné znenie

Zmeny a doplnenia regulatívov Závaznej časti ÚPN obce Ladce je označené **farebným písmom**.

### Návrh spôsobu zástavby, regulačné princípy

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA – Návrh regulatívov je podkladom pre formulovanie schvaľovacieho dokumentu k záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ÚPN – obce Ladce.

Regulatívy územného rozvoja stanovujú pre každý urbanistický blok :

- funkčné využitie urbanistického bloku
- priestorové usporiadanie vrátane intenzity zástavby a spôsobu zástavby.

Regulatívy územného rozvoja po ich schválení budú slúžiť ako záväzný materiál pre stanovenie podmienok výstavby v sídle, pri vydávaní záväzného stanoviska miestnej samosprávy a štátnych orgánov v procese územného a stavebného konania.

Navrhované lokality riešené územným plánom obce Ladce sú vymedzené nasledovnými regulatívmi **funkčného využitia** :

RD – obytná funkcia – rodinné domy, lokality č.1/RD-29/RD, 31/RD-33/RD, č.35/RD, č.37/RD-39/RD

BD – obytná funkcia – bytové domy, lokalita č.41/BD

RDV – obytná funkcia výhľad

OV – občianska vybavenosť

ZM – funkčne zmiešané plochy OV/RD, lokalita 36/ZM

DP – drobné prevádzky

VP – výrobné plochy, skladové hospodárstvo, objekty technickej infraštruktúry, lokalita 40/VP

Š – šport

R – rekreácia

C – cintorín

RV – rekreácia výhľad

VPV – plochy výroby výhľad

D – dopravná vybavenosť, lokalita č.42/D

TZ – technická vybavenosť

### Q. 1. Návrh regulatívov pre územný rozvoj

Zásady a záväzné regulatívy priestorového usporiadania a **funkčného využívania** územia riešeného územným plánom:

#### Q.1.1 Obytné územie IBV ( individuálna bytová výstavba )

Počet podlaží IBV – max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. výstavbu prispôbiť jestvujúcej zástavbe v danej lokalite.

Zastrešenie plochou strechou sa pripúšťa len v prípade zástavby preluky v súvislej zástavbe, v ktorej je zastrešenie už realizované plochými strechami. Prípustné sú

nehorizontálne konštrukcie striech (skosené ploché strechy) s ohľadom na charakter okolitej zástavby, v iných prípadoch je zastrešenie plochou strechou neprípustné.

V prípade umiestnenia novej stavby v prelúke uličnej zástavby je potrebné dodržať tvar strechy a výšku rímsy susediacich domov aj pre túto novú stavbu, ako aj pre rekonštrukcie resp. prestavby už existujúcich domov.

Ak susediace domy majú rozličný tvar strechy, je treba na nových stavbách navrhnuť tvar strechy prevládajúci nad 60% v danom uličnom priestore.

Výška navrhovaného rodinného domu v prípade preluky v súvislej zástavbe je určená susediacimi rodinnými domami. Navrhovaný rodinný dom nesmie byť vyšší ako vyšší zo susediacich rodinných domov a nižší ako nižší zo susediacich rodinných domov.

V súčasnej obci v časti pri ul. Cementárska, Farská a ul. Záhradná je neprípustné zvyšovanie počtu podlaží na objektoch bytových a rodinných domoch s cieľom umiestnenia nových bytových jednotiek. Prípustná je rekonštrukcia podkroví s možnosťou rozšírenia o nové bytové jednotky.

V prelukách súvislej zástavby dodržať pôvodnú stavebnú čiaru v prípade, keď neprichádzajú do úvahy iné obmedzenia.

Pri výstavbe hospodárskych objektov a drobných stavieb je nutné dodržať stavebnú čiaru a ich situovanie v zadnej časti záhrad. Nie je možné ich umiestňovať v priestore medzi uličnou a stavebnou čiarou. Ich architektonické stvárnenie má zodpovedať stvárneniu rodinných domov, nie je možné pripúšťať výstavbu provizórnych hospodárskych objektov.

Podmienkou budovania týchto objektov je dodržanie príslušných bezpečnostných, požiarnych a hygienických predpisov.

Chov úžitkových a hospodárskych zvierat je prípustný za podmienky dodržiavania zásad občianskeho spolunažívania v zmysle občianskeho zákona, VZN obce Ladce, a príslušných právnych predpisov – zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č.40/1994 Z.z., zákon č.39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti, Nariadenie vlády č.735/2002 Z.z..

Do plôch čistého bývania sú zaradené rodinné domy v súvislých skupinách na pozemkoch do 1000m<sup>2</sup>.

- stavebnú čiaru v nových lokalitách stanoviť – 5m od okraja, oplotenia stavebného pozemku, resp. hranice uličného priestoru,
- Stavebnú čiaru pre predstavenú garáž – 5m od okraja od hranice uličného priestoru resp. oplotenia stavebného pozemku,
- Sklon strechy od 20° – 45° st.
- Materiálové riešenie RD – odporúčané prírodné materiály (kameň, drevo).

Do plôch čistého bývania sú zaradené rozvojové obytné lokality navrhnuté Zmenami a doplnkami č.1 : č.27 Mocovce, č.28 Vlaky, č.29 Za Parkom. Závaznú reguláciu usporiadania navrhovaných lokalít č27 – č.29 určí územný plán zóny.

#### **Q.1.1.2. Zásady a záväzná regulácia priestorového usporiadania, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb v navrhovaných obytných lokalitách s rodinnými domami**

##### **Uličný priestor**

- je priestor vymedzený uličnou hranicou protiľahlých stavebných pozemkov, resp. uličným oplotením protiľahlých stavebných pozemkov. V uličnom priestore sa umiestňujú - obslužná komunikácia (vozovka), odvodnenie vozovky, chodníky, uličná

zeleň, inžinierske siete, osvetlenie, prístrešok s nádobami na triedený odpad, zelené pásy medzi chodníkom, resp. cestou a plotmi pozemkov.

- šírka uličného priestoru sa stanovuje:
  - 10m v novonavrhovaných lokalitách

### **Uličná čiara**

- je záväzná čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, obvykle prebieha v línii uličnej hranice stavebných pozemkov, resp. uličného oplotenia protiahlých stavebných pozemkov.

### **Stavebná čiara**

- predstavuje záväznú líniu, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici.
- stavebná čiara sa stanovuje na
  - 5m od uličnej čiary

### **Stavebný pozemok**

- stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie, alebo pozemok zastavaný stavbou.

### **Zastavaná plocha pozemku**

- je súčet zastavaných plôch všetkých stavieb na pozemku, vrátane drobných stavieb nevyžadujúcich stavebné povolenie, ale len ohlásenie drobnej stavby.

### **Plochy zelene**

- pre účely hodnotenia minimálneho podielu ozelenenia plôch stavebného pozemku sa medzi započítateľné plochy zelene zaraďujú plochy zelene na rastlom teréne, plochy zelene nad podzemnými konštrukciami a plochy rastlého terénu spevnené rohožami s následným zatrávením.

### **Ostatná plocha**

- je plocha znížená o zastavanú plochu a plochu zelene, ktorá nie je zastavaná stavbou nad úrovňou terénu.

### **Zastavaná plocha stavby**

- je plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy stavby sa nezapočítava pôdorysný priemet strechy, markízy, balkóniv, nekrytých terás, izolačné prímurovky a pod

### **Záväzná regulácia**

#### **Intenzita využitia plôch**

- minimálna výmera stavebného pozemku pre jeden rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
  - 550m<sup>2</sup>
- záväzný koeficient zastavanej plochy stavebného pozemku pozemnými stavbami (budovami)
  - maximálne 0,30
- záväzný koeficient zastavanej plochy stavebného pozemku pozemnými stavbami (budovami) len pre lokality č.2/RD, č.35/RD, č.37/RD
  - maximálne 0,35

- záväzný koeficient ozelenenia plochy stavebného pozemku
  - minimálne 0,50

### **Umiestnenie stavieb**

- pri umiestňovaní rodinných domov je potrebné:
  - zachovať stavebnú čiaru, ktorá predstavuje záväznú líniu budúcej zástavby, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici
  - stavebná čiara sa stanovuje na
    - 5m od uličnej čiary
  - stavebnú čiaru je povinné zachovať a neprekročiť ju smerom k ulici aj pri umiestňovaní drobných stavieb (v zmysle §139 stavebného zákona), samostatných garáží, prístreškov pre autá a pod.
  - zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou komunikáciou resp. s uličnou čiarou
  - šírka uličného priestoru sa stanovuje:
    - 10m
  - odstupy stavieb podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

### **Podlažnosť stavieb**

- nadzemná podlažnosť budov, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží budov v regulovaných lokalitách sa stanovuje:
  - pre rodinné domy maximálne 2 nadzemné podlažia a podkrovia
  - pre budovy príпустnej vybavenosti maximálne 2 nadzemné podlažia a podkrovia

### **Zastrešenie stavieb**

- Symetrickými šikmými strechami so sklonom striech od 15 °– 45° st.
- Ploché strechy, skosené (nehorizontálne) ploché strechy,  
Jednotný tvar a sklon striech je potrebné zachovať v rámci celej regulovanej lokality, alebo len pre skupinu domov zoskupených v niektorej jej časti.  
Prípustné je mať skupiny budov so šikmými strechami alebo plochými strechami.

### **Nepripustný spôsob zastavania územia**

- stavby neprípustného funkčného využitia
- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasnými objektmi

### **Doporučený spôsob ozelenenia územia**

- neverejná resp. súkromná obytná zeleň
- verejná líniová zeleň
- parkovo upravená drobná verejná zeleň
- krajinná zeleň

### **Prípustný spôsob oplotenia v uličnom priestore:**

- súvislé nepriehľadné steny na základovom páse len max. do výšky 0,6m
- vyššie konštrukcie oplotenia výlučne priehľadnými prvkami do celkovej výšky max.1,7m, napr. z dreva v priehľadnej forme, plotového pletiva, kovových prvkov,
- oplotenie v križovatkách musí rešpektovať rozhládový trojuholník (STN 73 6102)

### **Nepripustný spôsob oplotenia v uličnom priestore**

- celoplošný nepriehľadný múr z betónu, betónových tvárnic, tehly, tehlových tvárnic a pod.



**Prípustný spôsob oplotenia medzi jednotlivými pozemkami** a po vonkajšom obvode zástavby obce :

- výška oplotenia – max 1,7m
- konštrukčné prvky oplotenia – drevo v priehľadnej forme, pletivo, živý plot - strihané dreviny,
- súvislé nepriehľadné steny len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriéru pozemku, avšak bez ohrozenia svetlo-technických podmienok a oslnenia susedného pozemku – uprednostniť drevo, živý plot

### **Nepripustný spôsob oplotenia**

- celoplošný nepriehľadný múr po obvode pozemku z betónu, betonových tvárnic, tehly, tehlových tvárnic, plechu, dreva a pod.

V obytných územiach **je neprípustné** umiestňovať

- obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošnú s negatívnym dosahom na bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- veľké športové zariadenia a areály od 600m<sup>2</sup>,
- drobná poľnohospodárska výroba a chov hospodárskych zvierat zhoršujúce kvalitu obytného prostredia,
- skladovacie areály a zariadenia, plochy,
- priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby rušiacie bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií,

### **Limity**

- index zastavanosti = 0,30 plochy stavebného pozemku,
- index zastavanosti = 0,35 plochy stavebného pozemku pre lokality č.2/RD, č.35/RD a č. 37/RD
- prípustné je umiestňovať základnú obchodno-obslužnú vybavenosť zabezpečujúcu denné potreby obyvateľov, nerušiacu bývanie, situovanú v rodinných domoch alebo samostatných budovách,
- urbanistickú štruktúru zástavby na nových plochách riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a bránila prehrievaniu budov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zvýšenie infiltračnej kapacity územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zóny bývania
- prípustný je drobný chov hydiny, hospodárskych úžitkových zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov len v rozsahu vlastnej spotreby (samozásobovania), situovaný na pozemkoch rodinných domov v samostatných objektoch do 35 m<sup>2</sup>, a za dodržania zásad občianskeho spolunažívania v zmysle občianskeho zákona, VZN obce Ladce, a príslušných právnych predpisov – zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č.40/1994 Z.z., zákon č.39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti, Nariadenie vlády č.735/2002 Z.z..
- Na lokalitách č. 38 „Podkalište“ a č. 39 „Vršok“ je potrebné pred ďalším schvaľovaním (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, vrátane monitoringu chránených druhov rastlín a živočíchov, v prípade výskytu uvedených biotopov je na zásah do nich potrebný súhlas podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny.

### **Q.1.2. Územie občianskej vybavenosti**

Plochy určené pre stavby a súbory stavieb občianskej vybavenosti, pešie priestory a námestia s prvkami drobnej architektúry, hlavné pešie komunikácie, verejná zeleň parkovo upravená, ostatné menšie a malé plochy zelene. Potrebné je priebežne zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov.

V územiach občianskej vybavenosti sa umiestňujú :

- základná školská vybavenosť
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.),
- zariadenia sociálnej starostlivosti,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia,
- stravovacie zariadenia,
- pohotovostné bývanie,
- ubytovacie a informačné zariadenia cestovného ruchu,
- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy a objekty OV od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na verejné prostredie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne, vstavané podzemné a nadzemné garážové objekty a pod.,
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine,
- plochy pre spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu.

Je neprípustné umiestňovať :

- bývanie v bytových budovách (bytové domy, rodinné domy),
- výroba, miestna malovýroba, priemyselná výroba, skladovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- drobný chov hydiny, hospodárskych zvierat,
- zariadenia na spracovanie poľnohospodárskych produktov,
- ČSPH všetkých druhov,
- novobudované nadzemné stĺpové vedenia inžinierskych sietí - elektrickej energie, telekomunikácií, dátových sietí.

### **Územie občianskej vybavenosti kultúrno-náboženského charakteru**

Na hore Butkov bolo založené pútnické miesto a Skalné Sanktuárium Božieho Milosrdenstva, ktoré sa priebežne upravovalo. Rozširovali sa plochy pre pútnikov a pre zhromaždenia veriacich pri bohoslužbách. Vybudovaná bola krížová cesta so zastaveniami, s nástupom pri chate Muflonka a s vyústením v Skalnom Sanktuáriu.

V priestore pútnického miesta je potrebné :

- skvalitňovať podmienky súvisiace s návštevnosťou pútnického miesta,
- doplniť nevyhnutné zariadenia k zabezpečeniu bezkolízneho prostredia v dobe náboženských slávností s očakávanou vysokou návštevnosťou,
- udržiavať chodník s krížovou cestou a s príľahlým okolím,
- upraviť nástupný priestor k Skalnému Sanktuáriu a krížovej ceste v priestore chaty Muflonka.

## **Zmiešané územie obytnej funkcie a občianskej vybavenosti**

Obe funkcie situované predovšetkým v centre obce sú rovnocenné. Prvé nadzemné podlažie bude využité pre občiansku vybavenosť, poschodia pre bývanie. Výškové zónovanie je potrebné zladit' so súčasnou zástavbou.

Architektonické a urbanistické stvárnenie danej zóny je potrebné podriaďiť historickému vývoju obce.

Územie slúžiace predovšetkým pre umiestnenie objektov bývania a občianskej vybavenosti s dôrazom na vytváranie kvalitného prostredia, so zariadeniami občianskej vybavenosti zabezpečujúcimi komplexnosť prostredia centra obce, ale s prevahou plôch obytných budov.

Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v parteri – prízemí obytných objektov.

## **Zmiešané územie – obytné (IBV) a drobné remeselné aktivity a služby**

Prevažujúca funkcia je bývanie, aktivity sú doplnkovou funkciou. Prevažne pôjde o spojenie remeselníckej dielne s bývaním majiteľa a jeho rodiny. V tomto území je možné umiestniť objekt s čisto remeselnou výrobou, ktorý rozsahom a dopadmi na ŽP zodpovedá nezávadnej remeselnej výrobe.

Celú budúcu výstavbu na nových plochách je potrebné riadiť spracovaním predprojektovej prípravy

- urbanistické štúdie
- zastavovacie a objemové štúdie
- ostatné štúdie a generely technickej infraštruktúry.

### **Q.1.3. Priemyselná výroba a sklady**

Územie bude slúžiť pre umiestnenie podnikateľských aktivít v oblasti ľahkého priemyslu, skladovania a montáže, t.j. činnosti, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a ktoré tvoria zástavbu v izolovaných objektoch.

Nepripustné sú všetky výrobné činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi by mohli priamo či nepriamo zasahovať do obytného územia alebo obmedzovať využitie susedných pozemkov na účely bývania.

### **Priemyselný park**

V území budú vyčlenené plochy: malé a stredné podniky strojárského charakteru, skladového hospodárstva, plochy slúžiace pre umiestnenie výrobných servisných a opravárenských služieb, administratíva súvisiaca s podnikaním, dopravné plochy – garáže, čerpacia stanica s prípustnými prevádzkami, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

- V priemyselnom parku je možné umiestniť len také stavby, ktoré neznehodnotia životné prostredie v obci.

Vzhľadom na to, že rozvojová plocha priemyselného parku nerieši umiestnenie stavieb na parcelách, nedajú sa jednoznačne určiť zastavovacie podmienky.

Z uvedeného dôvodu je potrebné plochu priemyselného parku riešiť urbanistickou štúdiou, kde budú vyčlenené funkčné časti lokality.

### **Q.1.4. Poľnohospodárska výroba**

Hospodárske dvory roľníckeho družstva ozeleniť izolačnou zeleňou a vypracovať generel zelene a projekt ekologizácie výroby so zameraním na odstránenie šírenia škodlivín a zápachu.

### Q.1.5. Rekreačia

Priestory pri Váhu riešiť ako plochy letnej rekreácie bez výstavby náročných zariadení služieb.

Vybudovať bezkolízne komunikačné trasy pre peších turistov a cyklistov katastrálnym územím obce a zaradiť ich do siete trás poznávacieho turizmu považského regiónu, umožniť tak zvyšovať návštevnosť, spoznávať obec, jej pamätné miesta, historické pamiatky, prírodné krásy a aj oboznámiť s možnosťami využitia rekreačnej oblasti „Za horou“.

#### Cestovný ruch a rekreácia

Pre rozvoj aktivít cestovného ruchu a rekreácie vytvárať adekvátne podmienky s využitím daností prírodného prostredia, z geografickej polohy a charakteristickej skladby územia obce a súčasne zohľadniť požiadavky bývajúceho obyvateľstva, očakávania návštevníkov obce i zaužívaných foriem rekreácie a spoločenských rekreačno-športových aktivít, s dôrazom na potenciál ťažiskových rekreačných zón obce :

- letnej rekreácie v území medzi Váhom a kanálom Váhu, ktorým prechádza aj Vážska cyklistická magistrála,
- v území rekreačnej zóny Za horou s celoročnou prevádzkou.

V prírodných a krajinných oblastiach dodržiavať pomer funkcie ochrany prírody a funkciami spojenými s rekreáciou a rozvojom cestovného ruchu.

V území rekreačnej zóny medzi Váhom a kanálom Váhu rozvíjať a prepájať jednotlivé formy letnej rekreácie zamerané najmä oddychovo-rekreačnú náplň.

V rámci programu rozvoja rekreačnej zóny Za horou :

- zachovať jej tradičné poslanie k rekreácii, oddychu i športovým aktivitám v kvalitnom prostredí Strážovských vrchov.
- dodržiavať všeobecné podmienky ochrany prírody v súlade so zákonom č.534 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ochranu drevín, významných krajinných prvkov a segmentov, a prvkov ÚSES,
- zachovať jedinečnosť horskej lúky Dielec resp. Kútna, zvýšiť starostlivosť o jej ochranu, účinne zabrániť jej postupnému zarastaniu náletom, zabezpečiť pravidelné kosenie, odstraňovanie náletov v kontaktnom priestore lúka -les a zamedziť tým postupnému rozrastaniu sa lesa do lúčneho územia,
- výškové zónovanie rekreačných chát regulovať na úroveň 1. nadzemného podlažia s podkrovím,
- obnoviť značkový turistický chodník, trasa 8583, žltá značka, Ladce, železničná stanica – Rohatá skala.

Rekreačná lokalita v miestnej časti Tunežice situovaná nad miestnym kameňolomom nie je bezkolízne dopravne prístupná. Využíva sa cesta a areál kameňolomu. Navrhuje sa:

- nerozširovať v tomto prírodnom priestore plochy pre individuálnu rekreáciu,
- nepovoľovať výstavbu nových rekreačných chát,
- existujúce chaty ponechať na dožitie, umožniť len ich nevyhnutné opravy.

### Q.1.6. Kultúrno-historické hodnoty

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok sú evidované nasledovné objekty, ktoré sú vyhlásené za nehnuteľné národné kultúrne pamiatky :

- 742/1 Kaštieľ Ladce
- 742/2 Park pri kaštieli

- 742/3 Alej – prístup ku kaštielu
- 742/4 Skleník – v parku
- 742/5 Altánok – v parku
- 797/1 Pomník padlým a umučeným v SNP

Na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav a sú premetom pamiatkového záujmu a ochrany.

V bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty vyššie uvedených nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok. Bezprostredným okolím nehnuteľnej pamiatky je priestor v okruhu 10m od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou pamiatkou pozemok.

Podľa zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MK SR č.16/2002, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu sú chránené archeologické nálezy a náleziská odkryté aj neodkryté v pôvodných nálezových súvislostiach.

V doline, v ktorej sa obec Ladce nachádza, sú evidované archeologické nálezy z viacerých období a je tu predpoklad, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám resp. k archeologickým nálezom.

Na túto skutočnosť bude potrebné prihliadať v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie územného resp. stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

### **Q.1.7. Dopravné zariadenia**

Dobudovať miestny komunikačný skelet a peší systém. Autobusové zastávky riešiť s prístreškami vhodne architektonicky stvárnenými. Plochy statickej dopravy doplniť o prvky drobnej architektúry. Výhľadovo peší ťah pretiahnuť až do priestorov letnej rekreácie – pri Váhu, ktorý sa postupne upraví na cyklistický chodník.

#### **Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Ladce**

- dobudovať diaľničnú križovatku na D1 Ladce o chýbajúcu privádzač zo smeru Bratislava (rozvojová plocha č.32) – severne nad obcou a napojením na cestu I/61 na okraji intravilánu riešiť problémy ochrany životného prostredia v celej dĺžke prietahu cesty I/61 obcou.

Vybudovať peší a cyklistický chodník spájajúci jadrovú obec s miestnou časťou Tunežice, trasovaný v súbehu s ul. Hviezdoslavovou (cesta I/61), ale nie v telese cesty.

Od centrálnej časti obce vybudovať samostatný peší chodník a bezkolízne sprístupniť pamätné miesto na Butkove. Peší chodník k pamätnému miestu bude prechádzať jadrom obce, zároveň bezkolízne sprístupní Horné Ladce a údolím Lúčkovského potoka povedie horskou časťou Ladeckého chotára.

Vybudovať bezkolízne cyklistické trasy a chodníky pre peších turistov katastrálnym územím obce s prepojením na okolité obce a zaujímavosti regiónu a zabezpečiť výstavbu súvisiacich stavieb.

#### **Návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Ladce**

- pre novo navrhované obytné lokality zabezpečiť výstavbu obslužných komunikácií s doporučenou funkčnou triedou C2 a C3 a kategóriami, MO 7,5/40 a MOU 6,5/30

- výstavba komunikácii v nových obytných lokalitách musí rešpektovať stanovené regulatívy územného plánu a platné normy STN.
- pre obytnú zónu 19/RD, DP je korigovaná trasa obslužných komunikácii zakreslená v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Ladce, č.2/2-ZD2 Komplexný návrh záväzná,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a TP.
- parkovanie a odstavovanie vozidiel pri rodinných domoch riešiť výhradne na plochách pozemkov rodinných domov,
- Pre každý rodinný dom platí povinnosť dodržiavať stanovený regulatív a zabezpečiť plochu pre odstavovanie resp. parkovanie motorových vozidiel v rozsahu minimálne dvoch parkovacích miest pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a 1 parkovacie miesto pre návštevu verejne prístupné. Pre každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť plochu na parkovanie vždy o 2 miesta. Do parkovacích plôch sa započítavajú garáže vstavané, pristavané k rodinnému domu i samostatne stojace garáže na pozemku rodinného domu.
- Parkovanie pre bytové domy riešiť výhradne na vlastnom pozemku bytového domu formou spoločných parkovísk alebo v bytovom dome vstavaných garážach, v počte min.2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku a navyše zabezpečiť vybudovanie min. 2 parkovacích miest pre návštevu resp. pre servisnú alebo poruchovú službu s označením a časovo obmedzeným státím.
- Každý investor, ktorý plánuje výstavbu rodinného alebo bytového domu je povinný rešpektovať stanovený regulatív a hneď v prípravnej fáze riešiť vymedziť dostatok plôch požadovaných pre statickú dopravu.
- Na vozovkách miestnych komunikácii platí zákaz odstavovania vozidiel a vytváranie parkovacích miest.
- v rámci uličných priestorov súčasnej obce priebežne dobudovať pešie chodníky tam kde stále absentujú a vybudovať vzájomne prepojenú bezbariérovú celo obecnú sieť peších chodníkov
- v novo navrhovaných obytných zónach vybudovať bezkolíznu pešiu dopravu formou peších koridorov mimo dopravného priestoru a obojstranných peších chodníkov v uličných priestoroch aj v prípade, ak nie je výstavba obojstranná. Výstavbu peších chodníkov je nutné budovať súbežne s výstavbou obslužných komunikácii a inžinierskych sietí.
- Pešie chodníky je potrebné pripojiť na sieť chodníkov obce bez kolíznych situácií a zabezpečiť tým bezpečné vedenie chodcov a prístup k jestvujúcemu občianskemu a sociálnemu vybaveniu a infraštruktúre obce.
- budovať cyklistické cestičky v trasách podľa návrhu miestnych cyklotrás zdokumentovaných vo výkresoch územného plánu obce.
- zabezpečiť vybudovanie pešieho a cyklistického chodníka, ktorý prepája nadregionálnu Vážsku cyklistickú magistrálu s jadrovou časťou obce Ladce. Popri brehu Lúčkovského potoka vedie až k ul. Ľudovíta Štúra, pokračuje k historickému kaštielu a novou komunikáciou prepájajúcou túto časť obce s ul. Hviezdoslavovou smeruje k novému rímskokatolíckemu kostolu Božieho Milosrdenstva. Pokračuje chodníkmi sídliskovej časti obce a Záhradnou ul. k železničnej stanici. Odtiaľ popri železničnej dráhe vedie na Cementársku ul., a pri miestnej pošte sa pripája na už navrhovaný cyklistický chodník smerom do Horných Ladiec.
- Aktívne podporovať iniciatívu premiestnenia trasy Vážskej cyklistickej magistrály na ľavostrannú hrádzu Nosického kanála a tým bližšie k obci.
- Cyklistické trasy vedené po lesných cestách a pozemkoch zriaďovať s príslušným povolením ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenia v nich.



## Letecká doprava

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia :

Časť k.ú. obce Ladce sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Dubnica určených rozhodnutím Ministerstva dopravy ČSSR zn.01259/65-20 zo dňa 08.06.1965.

Ochranné pásma a vyplývajúce obmedzenia limitujú rozvoj obce :

- **Výškové obmedzenie stavieb**, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- o ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 327,3 – 383 m n. m. BVP,
- o ochranným pásmom šikmej prekážkovej plochy vzletového a približovacieho priestoru Letiska Dubnica (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 298,02 – 347,3 m n. m. BVP.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad touto výškou je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Terén v západnej časti katastrálneho územia obce Ladce miestami presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy Letiska Dubnica, tzn. tvorí leteckú prekážku. Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami Letiska Dubnica alebo v lokalitách prilahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

- Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- o ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

- podľa zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je povinnosť v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- o ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie opísanými ochrannými pásmami Letiska Dubnica,
- o stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona,
- o stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písm. b), leteckého zákona,

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c), leteckého zákona,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona.

### Q.1.8. Ochrana prírody, verejná zeleň a životné prostredie

- Rešpektovať závery EIA a RÚSES v rámci katastrálneho územia obce
- V povodí Váhu dodržať pásmo pobrežnej zelene a solitérov zelene.
- Plochy verejnej zelene sú nezastaviteľné, postupne budú dotvorené drobnou architektúrou a parkovou zeleňou.
- Pre celé sídlo je potrebné spracovať generel zelene.
- Rešpektovať závery RÚSES.
- Zavedenie separovaného zberu biologicky rozložiteľného odpadu a plastov.
- Minimalizovanie negatívneho vplyvu zdrojov znečistenia.
- Napojenie na kanalizáciu všetkých objektov.
- Zabránenie úniku nebezpečných látok do pôdy a spodných vôd.
- Aplikácia environmentálne najvhodnejších BAT techník.
- Neriadenú skládku odpadu TKO registrovanú v ISEZ ako pravdepodobná environmentálna záťaž EZ sa strednou prioritou (K 35-65), odstrániť odvezením nanoseného odpadu na riadenú skládku, terén v mieste skládky upraviť, v prípade potreby prekryť, zamedziť opätovné navážanie odpadu zabezpečením pravidelných kontrol.  
Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- Výskyt stredného až vysokého radónového rizika obmedzuje možnosti stavebného využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona MZ SR č.87/2018 Z. z., o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Dodržiavať všeobecné podmienky ochrany drevín, významných krajinných prvkov a segmentov,
- Vo všetkých rozvojových lokalitách dotknutých Zmenami a doplnkami č.2 zachovať krajinnú zeleň a novú výsadbu kríkovej a stromovej zelene vysádzať bez konfliktu s inžinierskymi sieťami.
- Pri návrhoch využívania územia zachovať a navrhovať dostatočný podiel zelených plôch s pôvodnými druhmi drevín, resp. druhmi, ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v min. rozsahu 40%.
- Pri realizácii jednotlivých rozvojových lokalít nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa §34 a §35 zákona č.534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- Na lokalitách č. 38 „Podkalište“ a č. 39 „Vršok“ je potrebné pred ďalším schvaľovaním (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, vrátane monitoringu chránených druhov rastlín a živočíchov, v prípade výskytu



uvedených biotopov je na zásah do nich potrebný súhlas podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny.

- Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke min.10m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, ošetrovanie drevín a údržbu tokov.
- Pri realizácii stavebnej činnosti minimálnym spôsobom zasahovať do existujúcej mimolesnej vegetácie.
- V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov v súvislosti s plánovanou činnosťou je potrebné postupovať podľa §47 a § 48 zákona č.543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prírodných hniezdných druhoch.
- Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Okresný úrad Ilava mimo zastavaného územia obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.
- V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub, ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.
- Zamedziť šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č.150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- Na lokalitách č. 38 „Podkalište“ a č. 39 „Vršok“ je potrebné v rámci ďalšieho postupu prípravy územia pre výstavbu vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, vrátane monitoringu chránených druhov rastlín a živočíchov, v prípade výskytu uvedených biotopov je na zásah do nich potrebný súhlas podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Dodržiavať navrhnuté opatrenia na zadržiavanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.
- Pri stavebnej činnosti vyvolanej realizáciou navrhovaných lokalít v ZaD č.2 prihliadať na ochranu povrchových a podzemných vôd.

### **Q.1.9. Plochy vyčlenené pre základnú kostru ÚSES-u**

Pre celé sídlo vrátane miestnych častí je nutné spracovať miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES).

Na plochách vyčlenených pre MÚSES je možné prevádzkovať ich prvotné funkcie iba za podmienok stanovených RÚSES-om tak, aby bola zachovaná ich ekostabilizačná funkcia.

V rámci ekologických regulatívov v biocentrách a koridoroch treba dodržať nasledovné obmedzujúce faktory a zabezpečiť opatrenia na ich udržanie.

Obmedzujúce faktory :

- vylúčenie zásahu do vodného režimu
- vylúčenie regulácie toku
- vylúčenie stavebných a technických zásahov
- vylúčenie potenciálneho znehodnotenia kvality vody
- obmedzenie rekreácie
- vylúčenie neriadených skládok odpadov a zabránenie vzniku nových

### **Q.1.10. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Pri návrhu územného plánu obce Ladce nebola požiadavka na obstaranie územného plánu zóny, plochy zmiešaných území a priemyselný park vzhľadom na veľkosť lokalít a funkčného usporiadania je potrebné riešiť urbanistickými štúdiami.

Zmeny a doplnky č.1 určili spracovať územný plán zóny pre lokality č.2RD Mocovce, č.28/RD Vlaky, č.29/Rd Za parkom, v rozsahu hranice riešeného územia jednotlivých lokalít.

Zmeny a doplnky č.2 určujú spracovať územný plán zóny pre lokalitu č.38/RD Podkalište.

## **Q. 2. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Podľa §108 ods.3 novely zákona č.50/1976 Zb. stavebný zákon sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastnenie vo verejnom záujme považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Z dôvodu zabezpečenia postupnej výstavby navrhovaných zón sú vybrané nasledovné verejnoprospešné plochy pre realizáciu jednotlivých stavieb :

- plochy pre priemyselný park regionálneho významu R1 (medzi cementárňou a kameňolomom)
- modernizácia železničnej trate Nové Mesto – Púchov pre rýchlosť 160 km/hod. R2
- Plochy technickej infraštruktúry pri Nosickom kanály
- Plochy pre verejné technické vybavenie a dopravné plochy pre bytovú výstavbu, občiansku vybavenosť a športovú činnosť.

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

#### **Občianska vybavenosť**

1. Revitalizácia, obnova, dostavba budov, stavby tepelnej ochrany budov základnej občianskej vybavenosti – administratíva, obchody, služby a súvisiace priestory.
2. Stavba tepelnej ochrany školských budov, obnova vnútorných – interiérových častí, stavby bezbariérových vstupov, dostavba s učebňami, revitalizácia exteriéru školského areálu.
3. Stavba tepelnej ochrany budov materskej školy, obnova vnútorných – interiérových častí, stavba bezbariérových vstupov, dostavba s učebňami, revitalizácia exteriéru areálu materskej školy.
4. Stavby bezbariérového vstupu do obecného úradu
5. Stavby sociálnych služieb pre seniorov
6. Stavby sociálnych služieb (kontajnerové domy) pre skupinu sociálne slabých obyvateľov obce
7. Stavba jednotného orientačného a smerového značenia budov a zariadení vybavenosti, ulíc a pod.

8. Obnova historického kaštieľa, rekonštrukcia exteriéru.
9. Obnova historického parku, revitalizácia a dosadby vegetačných plôch.
10. Prestavba exteriéru a revitalizácia vegetačných plôch okolia kultúrneho domu a obecného úradu
11. Prestavba vstupnej časti do futbalového areálu obce.
12. Plochy pre športovo-rekreačné aktivity, detské ihriská, priestory spoločenského kontaktu v zastavanom území obce a v navrhovaných rozvojových zónach bývania.
13. Obnova parčíkov, drobných vegetačných plôch a vybudovanie nových vegetačných plôch na neusporiadaných priestorov zastavaného územia obce.
14. Rozšírenie cintorína, vstupná vybavenosť.

### **Doprava**

15. Stavba pešej zóny v centre obce a obecné námestie.
16. Stavba pešieho a cyklistického chodníka Tunežice - Ladce
17. Stavby peších chodníkov, peších priestorov a súvisiacich vegetačných plôch v súčasnej zástavbe obce.
18. Rekonštrukcie a šírkové úpravy obslužných a prístupových ciest, chodníkov, parkovacích plôch v zastavanom území obce.
19. Stavby nových miestnych komunikácií - obslužné, prístupové, obytné ulice v navrhovaných obytných zónach a obytných lokalitách.
20. Stavba miestnej komunikácie obytnej lokality „Za kaštieľom“.
- 20a.) Stavba miestnej obslužnej komunikácie C2 obytnej zóny 19/RD,DP podľa vyznačenia vo výkresoch č.2/2-ZD2 Komplexný urbanistický návrh a č.5/2-ZD2 Návrh dopravy, Zmien a doplnkov č.2
21. Stavba privádzača z diaľnice D1 s pripojením na cestu I.tr. so stavbou okružnej križovatky.
22. Cesty, **pešie koridory**, pešie a cyklistické chodníky a pešie priestory v navrhovaných obytných zónach.
23. Prístupový chodník z centra obce k pamätnému miestu na Butkove
24. Prestavba verejného priestoru pred železničnou stanicou s doplnením potrebného vybavenia
25. Parkovisko pri cintoríne a pri rozšírenej časti cintorína
26. Parkoviská resp. odstavné plochy pri občianskej vybavenosti v rámci zastavaného územia obce
27. Priestory a prístrešky zastávok autobusovej dopravy alebo obnova existujúcich.
28. Ekotunely pre migráciu živočíchov stredne veľkých.
29. Cyklistické chodníky v zastavanom území obce,
30. Všetky cykloturistické trasy v katastrálnom území obce a stavby spojené s budovaním cyklistických ciest a trás,
31. Stavby súvisiace s dopravným poriadkom obce, pasportizácia miestnych komunikácií.

## Technická infraštruktúra

32. Stavby spojené s budovaním a rekonštrukciou zásobovania obce pitnou vodou.
33. Stavby spojené s budovaním kanalizačného systému obce, zberač odpadových vôd do ČOV.
34. Stavby spojené s vybudovaním dažďovej kanalizácie v obci.
35. Stavby spojené s uplatňovaním princípu zadržiavania vody v území - formou retenčných nádrží, vsakovacích systémov a pod.
36. Protipovodňové opatrenie - stavba suchého poldra na Lúčkovskom potoku v Horných Ladcoch
37. Protipovodňové opatrenie – prehĺbenie, spevnenie brehov koryta, úprava smerového vedenia toku Lúčkovského potoka, prebierka a revitalizácia brehových porastov.
38. Protipovodňové opatrenie - úprava koryta Podhorského potoka, prebierka a revitalizácia brehových porastov
39. Stavby spojené s budovaním technickej infraštruktúry v rozvojových obytných zónach, nových obytných lokalitách a navrhovaných funkčných plochách – zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, odvádzanie dažďových vôd, káblové rozvody elektrickej energie, transformačné stanice, rozvody zemného plynu, rozvody elektronickej komunikačnej siete, verejné osvetlenie.
40. Stavby spojené s rekonštrukciou a nahradením stĺpových transformačných staníc kioskovými a stavby kabelizácie súčasných nadzemných rozvodov elektrickej energie v zastavanom území obce – ťažiskovo v centrálnej časti obce.
41. Stavby spojené s budovaním káblových rozvodov elektronickej komunikačnej a dátovej siete do všetkých zón obce.
42. Stavby spojené s budovaním verejného osvetlenia vo všetkých frekventovaných priestoroch obce.
43. Obecný strojový park
44. Dobudovanie a rozšírenie obecného zberného dvora.
45. Kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **Q. 3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.1**

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ladce tvoria :

- Návrh záväznej časti ÚPN obce Ladce v znení Zmien a doplnkov č.1 (úplné znenie)
- Grafická časť dokumentácie – hlavné výkresy v rozsahu :  
2 –ZD1 Komplexný urbanistický návrh M 1:5 000
- Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole Q.2.

#### **Q. 4. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.2**

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Ladce tvoria :

- Návrh záväznej časti ÚPN obce Ladce v znení Zmien a doplnkov č.1 a č.2 (úplné znenie)
- Grafická časť dokumentácie – hlavné výkresy v rozsahu :

2/1-ZD2 Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
2/2-ZD2 Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
- Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole Q.2..