

Všeobecne záväzné nariadenie Obecného zastupiteľstva č. 2 /2005

Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch na svojom zasadnutí dňa 21.9.2005 uznesením č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a podľa § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie a schválenú záväznú časť ÚPN – obce Ladce

Prvá časť Úvodné ustanovenie

Všeobecne záväzné nariadenie určuje a usmerňuje smernú časť územno-plánovacej dokumentácie obce Ladce a vymedzuje a schvaľuje záväznú časť a regulatívy, plochy – územia pre verejnoprospešné stavby.

Rozsah platnosti

Všeobecne záväzné nariadenie platí pre obec (k.ú.) Ladce, Tunežice a miestnu časť Horné Ladce.

Druhá časť Limity využitia územia

ÚPN-O Ladce je navrhovaný na plochách, ktoré priamo nadvádzajú na súčasné zastavané územie s možnosťou napojenia na technickú infraštruktúru a sú rezervované pre funkčné využitie:

IBV (výstavba rodinných domov), rekreácia, výroba a priemyselný park.

Záväzné regulatívy

1/ Ako záväzné regulatívy priestorového územného a architektonického rozvoja sa určujú:

- vymedzenie funkčných plôch navrhovaného územia sídla, podľa jednotlivých funkcií a to určenie obytných funkcií s možnosťou len prídomového hospodárenia a drobného podnikania, plochy výroby, priemyselné a výrobné plochy, rekreačné plochy.

2/ Regulačné prvky pre architektonické riešenie

Pri stavbách vyžadujúcich si zemné práce, stavebník vyžiada v stupni územného konania od príslušného pamiatkového úradu stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V katastrálnom území obce Pruské sú evidované početné archeologické náleziská, a preto je v stavebnej činnosti nutné postupovať v zmysle § 41 odseku 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

OBYTNÉ ÚZEMIE – IBV, individuálna bytová výstavba

Počet podlaží IBV – max. 2 nadzemné podlažia vrátane pokrovia.

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

Do plôch čistého bývania sú zaradené rodinné domy v súvislých skupinách na pozemkoch do 1000 m².

- Stavebnú čiaru v nových lokalitách stanoviť – 6 m od okraja miestnej komunikácie.
- Stavebnú čiaru pre predstavenú garáž – 4,5 m od okraja miestnej komunikácie.
- Sklon strechy od 35⁰ – 45⁰.
- Materiálové riešenie RD – odporúčané prírodné materiály.

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

Pri výstavbe hospodárskych objektov je nutné dodržať ich situovanie v zadnej časti záhrad. 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 upresní štatút obce.

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 zladiť so súčasной zástavbou.

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

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE – OBYTNÉ (IBV) A DROBNÉ REMESELNÉ AKTIVITY A SLUŽBY

Prevažujúca funkcia je bývanie, aktivity sú doplnkovou funkciami. Prevažne pôjde o spojenie remeselnickej 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

PRIEMYSELNÝ PARK

V území budú vyčlenené plochy: malé a stredné podniky strojárskeho 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.

- Maximálna výška objektov 15 m.
- V priemyselnom parku je možné umiestniť len také stavby, ktoré neznehodnotia životné prostredie v meste.

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 urbanisticou štúdiou, kde budú vyčlenené funkčné časti lokality.

PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY

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

Neprípustné 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.

REKREÁCIA

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

Tretia časť Verejnoprospešné stavby

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 funkčných zón sú vybrané nasledovné verejnoprospešné plochy pre realizáciu jednotlivých stavieb:

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

Štvrtá časť Záverečné ustanovenia

1. ÚPN obce Ladce bude uložený na Obecnom úrade Ladce a na Krajskom stavebnom úrade Trenčín.
2. Zmeny a doplnky v schválenej dokumentácii schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch.
3. Pri usmerňovaní investičnej činnosti v katastri obce vo svojich záväzných stanoviskách podľa § 4, odst.3 písm.d zákona 369/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov bude obec postupovať v zmysle schváleného ÚPN – obce Ladce a tohto nariadenia.
4. Ostatné údaje súvisiace s územným plánovaním neuvedené v tomto nariadení sú obsiahnuté a budú posudzované v rámci schváleného ÚPN – obce Ladce.

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom v Ladcoch a účinnosť nadobúda 15-tým dňom od jeho vyvesenia a zvesenia na úradnej tabuli.

V Ladcoch dňa, 21. septembra 2005

Vyvesené: 22.09.2005

Zvesené: 06.10.2005



J. Remo

Ing. arch. Ján Remo
starosta obce