

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE LADCE

č. 4/2024

o záväzných častiach ÚPD ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (ÚPN – O) Ladce

ktorým sa v zmysle Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Ladce mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce Ladce č.2/2005 zo dňa 21.09.2005, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu obce Ladce a VZN č.7/2016 zo dňa 10.11.2016, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ladce a VZN č.2/2022 zo dňa 19.05.2022, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ladce.

Obecné zastupiteľstvo v obci Ladce na základe §6 a §11 zákona č.369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
a podľa §27 ods.2 zákona č.237/2000 Z.z.,
v znení neskorších predpisov

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 4/2024 zo dňa 29.07.2024 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Ladce

ČL 1

Úvodné ustanovenie

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je vyhlásenie Záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Ladce a doplnenie Záväznej časti Územného plánu obce Ladce vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením č.2/2005 a doplnenie VZN č.7/2016 zo dňa 10.11.2016, ktorým boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov č.1 a VZN č.2/2022 zo dňa 19.05.2022, ktorým boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Ladce.

Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie

- (1) Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v obci Ladce dňa 29.07.2024 dopĺňa záväzné časti územného plánu obce Ladce v znení Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Ladce v rozsahu riešeného územia.
- (2) Záväzná časť Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Ladce je spracovaná ako samostatná „Záväzná časť“ a je neoddeliteľnou prílohou tohto VZN.
- (3) Smerné a záväzné časti dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre Vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie na územné rozhodovanie a na

vypracovanie dokumentácie stavieb.

- (4) Toto Všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v obci Ladce dňa 29.07.2024 a platí do doby schválenia ďalšej aktualizácie územného plánu obce v riešenom území, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

ČL. 2

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Ladce“ je uložená na Obecnom úrade Ladce, na Regionálnom úrade územného plánovania a výstavbu SR v Trenčíne.

ČL. 3

Záverečné ustanovenia

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2024 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Ladce uznesením číslo 51/2024 zo dňa 29.07.2024.

Vyhlásené 30.07.2024

Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 31.08.2024.

Dominik Košťalik
starosta obce Ladce

Návrh
Vyvesený dňa: 10.07.2024

Návrh
Zvesený dňa: 26.07.2024

Príloha Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2024 , ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.2/2005 a 7/2016 a schválená záväzná časť UPN - obce Ladce.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

Závazná časť je vypracovaná v plnom znení ZaD č.3 UPN-O Ladce s vyznačením aktualizovaných resp. doplnených formulácií zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia, umiestňovania stavieb a s určením nových verejnoprospešných stavieb, **šikmým modrým písmom**. Neplatné regulatívy sú vyznačené **preškrtnutým písmom**.

Ú P L N É Z N E N I E (návrh Závaznej časti UPN-O Ladce v znení Zmien a doplnkov č.1, Zmien a doplnkov č.2, Zmien a doplnkov č.3).

Zmeny a doplnenia regulatívov Závaznej časti ÚPN obce Ladce vyplývajúce zo ZaD č.3 sú označené **šikmým farebným (modrým) 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.37/RD-39/RD

č. D45, D46, č.D51, – navrhované lokality v ZaD č.3

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,
lokalita č. Z1 – navrhované lokality v ZaD č.3*

DP – drobné prevádzky

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

lokality č. D44, D49, D50, Z2 – navrhované lokality v ZaD č.3

Š – šport

R – rekreácia , lokality č.D52, D53, D55 – navrhované v ZaD č.3

C – cintorín

ZV – zeleň verejná

S ~~RV~~– rekreácia ~~výhľad~~ vo voľnej krajine, lokality č.D54, č.D56 – navrhované v ZaD č.3

VPV – plochy výroby výhľad

D – dopravná vybavenosť, lokalita č.42/D

TZ – technická vybavenosť, lokality č. D44, D49, D50, Z2 – navrhované lokality ZaD č.3

Q.1. REGULATÍVY 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)

Označenie v grafickej časti : **RD** – rodinné domy, **BD** – bytové domy

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 prieluky 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 prieluke uličnej zástavby, kde sú min. 2 susediace domy s rovnakým tvarom strechy, je potrebné dodržať tvar strechy a výšku rímsy susediacich domov aj pre tieto nové stavby 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 prieluky 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 ul. Cementárska, ul. Farská a ul. Záhradná je neprípustné zvyšovanie počtu podlaží na objektoch bytových a rodinných domov s cieľom umiestnenia nových bytových jednotiek. Prípustná je rekonštrukcia podkrovi s možnosťou rozšírenia o nové bytové jednotky.

V prielukách 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 – zákonč.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č.29/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti, Nariadenia vlády č.735/2002 Z.z..

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

- 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 č.27 – č.29 určí územný plán zóny.

Lokality navrhnuté Zmenami a doplnkami č.3 UPN-O Ladce :

č.45 a 46 – Za Hviezdoslavovou ulicou, č. 51 Pod rotbánom

- v predmetných lokalitách **D46, D45** sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL plynovod z materiálu oceľ DN 500 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 6,3 MPa. **SPP-D upozorňuje, že pre umiestnenie stavby bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601**

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 protifaľých stavebných pozemkov, resp. uličným oplotením protifaľých 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: na 10m v novonavrhovaných lokalitách.

Uličná čiara

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

Ostatná plocha

- je plocha znížená o zastavanú plochu a plochu zelene, ktoré nie sú zastavané 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, balkónov, nekrytých terás, izolačné prímurovky a pod.

Záväzná regulácia

Intenzita využitia plôch

- minimálna výmera stavebného pozemku pre jeden rodinný dom s jednou bytovou jednotkou 550 m²
- 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 čiar
- 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 :
 - regulovanom území sa stanovuje:
 - pre rodinné domy maximálne 2 nadzemné podlažia a podkrovia
 - pre budovy prípustnej vybavenosti maximálne 2 nadzemné 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 časti.
Prípustné je mať skupiny bud' 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 rozhladový trojuholník (STN 73 6102)*

Neprípustný 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*

Neprípustný spôsob oplotenia

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

V obytných územiach je neprípustné umiestňovať

- *obchodno-obslužnú vybavenosť veľkoplošnú s negatívnym dosahom na bývanie, resp. znižujúcu kvalitu obytného prostredia,*
- *obchodno-obslužná vybavenosť negatívne zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,*
- *veľké športové zariadenia a areály od 600m²,*
- *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 rušiace 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,
- zvýšiť infiltračnú kapacitu 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 m², 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, Nariadenia vlády č.735/2002 Z.z.
- Na lokalitách č.38 „Podkalište“ a č.39 „Vfšok“ je potrebné pre 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

Označenie v grafickej časti :

OV – občianska vybavenosť,

C - pohrebisko

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 oddelujúca 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 stíповé 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

ZM – zmiešané plochy v zmysle §12 ods. (12) Vyhlášky č.55/2001.

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 podriadiť 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.

Pri komplexnom vyriešení časti územia urbanistickou štúdiou je možné umiestňovať aj samostatné objekty občianskej vybavenosti sociálneho a komerčného charakteru, zodpovedajúce mierke vidieckej zástavby.

Zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov.

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

DP – drobné prevádzky

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 jednou z foriem uvedených projektových dokumentácií :

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

Q.1.3. Priemyselná výroba a sklady

Označenie v grafickej časti : **VP** – výrobné plochy, skladové hospodárstvo, objekty technickej infraštruktúry, **TZ** – technická vybavenosť

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.

ZaD č.3 UPN-O Ladce navrhujú plochy výroby

na lokalitách č.D44- U Brvna, č.D49- Pri vlečke, č.D50 – Štrbová, Z2 - Pri Cementárskej. Prednostne sa navrhujú pre umiestnenie environmentálnych technologických zariadení na zabezpečenie energie pre výrobu (napr. fotovoltaika a pod.)

- v predmetnej lokalite **D50** sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod z materiálu oceľ DN 150 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa.

SPP-D upozorňuje, že pre umiestnenie stavby bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601

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.

- *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

Označenie v grafickej časti : **PD** – 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 Rekreácia

Označenie v grafickej časti : **S** – šport, **R** - rekreácia, **RV** – rekreácia v krajine

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 zóna 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.

V oblasti chaty Muflónka, kde sa nachádzajú objekty individuálnej chatovej rekreácie ZaD č.3 navrhujú vymedziť lokality č. D53 – Muflonka a č.D55 Kútna, ktoré spájajú existujúce objekty chát do ucelených rekreačných území.

Navrhuje sa lokalita rekreácie č.D52 Podkalište. Organizáciu zástavby sa odporúča vyriešiť urbanistickou štúdiou.

RV – rekreácia v krajine

V rámci ZaD č.3 sa navrhujú rekreačné priestory 54 – Podlavičky a 56 – Strúčková, bez nároku na odňatie poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov. Prepájajú lokality individuálnej chatovej rekreácie. Navrhujú sa pre umiestnenie prvkov drobnej architektúry za účelom dobudovať turistickú infraštruktúru. (odpočívadlá, náučné chodníky, prírodné športové posilňovne a pod...).

Q.1.6. Kultúrno-historické hodnoty

Označenie v grafickej časti :

NP – Evidencia v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok

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 predmetom 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

Označenie v grafickej časti : **D** a **R2** –dopravná vybavenosť,

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 komunikácií v nových obytných lokalitách musí rešpektovať stanovené regulatívy územného plánu a platné normy STN*
- *pre obytnú zónu 19/RD, DP je korigovaná trasa obslužných komunikácií 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 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 komunikácií 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 komunikácií a inžinierskych sietí.*
- *Pešie chodníky je potrebné pripojiť na sieť chodníkov obce bez kolíznych situácií a zabezpečiť tým bezpečné vedenie chodcov a i 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.

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Ladce

- Rešpektovať cesty I/61 a III/1944 v ich existujúcej trase.
- Rešpektovať šírkové usporiadanie a ochranné pásma ciest I/61 a III/1944 mimo zastavaného územia obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb.
- inžinierske siete sa požaduje umiestniť a viesť mimo telesa ciest a pozemkov v správe SSC. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

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:

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

- 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 povološovacom 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,*
- o zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c), leteckého zákona,*
- o 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 pre 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).
- 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.

Na plochách riešených v ZaD č.3 dodržať podmienky:

- na lokalite D44 je potrebné umiestňovať takú priemyselnú výrobu, ktorá by nepredstavovala riziko znečistenia podzemnej vody v alúviu Váhu. Vzhľadom na existenciu nadregionálneho biokoridoru Váhu ako významnej migračnej trasy avifauny je potrebné neumiestňovať na uvedenej lokalite silné nočné vonkajšie osvetlenie objektov, vrátane teploty osvetlenia nad 2 700 K.
- neumiestňovať vonkajšie nočné osvetlenie na lokality rekreácie D53, D54, D55 a D56. .
- Na lokalitách D51, D52, D53, D54 a D55, je predpoklad, že môže dôjsť k zásahu do biotopov národného a európskeho významu. Pre výstavbu je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny

Na rozvojových plochách SVP, š.p. požaduje rešpektovať nasledovné :

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok zdaného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby á aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.);
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákomom č. 364/2004 Z. z. o vodách;
- z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči

stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Katastrálnym územím obce Ladce pretekajú Slovenským vodohospodárskym podnikom, š. p. (ďalej SVP, š.p.) spravované vodohospodársky významné vodné toky Váh a Nosický kanál. Ďalej sú v správe drobné vodné toky Lednica, Lúčkovský potok, tok Ladce a tok Podhorie.

V rámci rozvoja SVP, š.p. požaduje rešpektovať nasledovné :

- v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov a vykonávacej normy STN 75 2102 SVP, š.p. žiada zosúladiť, rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Váh a Nosický kanál v šírke min. 10 m od brehovej čiary resp. od vzdušnej päty hrádze a ochranné pásmo ostatných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne resp. od päty vzdušnej strany hrádze;
- v ochrannom pásme, ktoré sa požaduje ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí;
- osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom sa požaduje umiestňovať za hranicou ochranného pásma;
- taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity ;
- na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd;
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení platných predpisov) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodárskych významných vodných tokov sú do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary;
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma sa požaduje odsúhlasiť s organizáciou SVP, š.p. .

Navrhovaná **Lokalita D44** sa situuje v inundácii Váhu na parcele reg. KN-C p. č. 1840/19, medzi Nosickým kanálom a vodným tokom Váh. V prípade rozvoja v predmetnej lokalite sa požaduje striktno rešpektovať:

- Pretože správca vodných tokov nemá v súčasnosti určený aktuálny rozsah záplavového územia a prietocnej kapacity koryta toku, pre rozvoj v predmetnom území v blízkosti vodného toku Váh, bude musieť investor vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q_{100} a následne akúkoľvek výstavbu situovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov. Projektovú dokumentáciu požadujeme predložiť našej organizácii k vyjadreniu.
- V inundačnom území podľa § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami je zakázané umiestňovať okrem iného stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ťadov alebo kvalitu vody, materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ťadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť, zriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd, vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne.
- Vo fáze stavebnej prípravy zmiešané plochy ZM pri lokalite Z1 v blízkosti cesty I/61 posúdiť na nepriaznivé vplyvy z dopravy v zmysle Vyhlášky MZ SR 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 zmien a predpisov. V prípade, že sa preukáže nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, je investor povinný realizovať stavebno-technické opatrenia.

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 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.

Zmeny a doplnky č. 3 neurčujú spracovať územný plán zóny.

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 rýchllosť 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.
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- ZD 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,*

29a) *stavba 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.*

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 zadržovania 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
8 ZD2 Komplexný návrh – rekreačná zóna Za horou M 1:5 000
- Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole Q.2.

Q. 5. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.3

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Ladce tvoria :

- Návrh záväznej časti ZaD č.3 UPN-O Ladce v úplnom znení Záväznej časti UPN-O Ladce v znení Zmien a doplnkov č.1, ZaD č.2 a ZaD č.3 (úplné znenie)
- Grafická časť dokumentácie – hlavný výkres:
1. Komplexný urbanistický návrh funkčného využívania a priestorového usporiadania. M 1:5 000

