ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

L A D C E

ZMENY A DOPLNKY č.3

TEXTOVÁ ČASŤ
N Á V R H

Október 2023

ZMENY a DOPLNKY č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC LADCE
HVIEZDOSLAVOVA UL.599
018 63 LADCE
OKRES ILAVA
TRENČIANSKY KRAJ

ŠTATUTÁR :
DOMINIK KOŠTIALIK,
Starosta obce LADCE

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ :
ATRAM, s.r.o.
Ing. Marta Slámková
odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, registračné číslo 459

SPRACOVATEĽ :
URBIZ s.r.o.
Kúnovec 2734/28
017 01 POVAŽSKÁ BYSTRICA
Ing. arch. Zdenka Brzá, autorizovaný architekt SKA, 1770 AA

GRAFICKĚ SPRACOVANIE :
Ing. Milan Hodas

A. TEXTOVÁ ČASŤ

OBSAH

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši str.5
b. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu str.5
c. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním str.5

2 RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

A. Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis str.7
B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu str.7
C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce str.8
D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy str.8
E. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania str.8
F. Funkčné využitie územia obce str.9
G. Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie str.11
H. Vymedzenie zastavaného územia obce str.11
I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov str.11
J. Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami str.12
K. Ochrana prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení str.12
L. Verejné dopravné a technické vybavenie str.12
M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie str.14
N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov str.14
O. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely str.14
Q. Návrh záväznej časti ZaD č.3 UPN-O Ladce str. 18

VÝKRESOVÁ ČASŤ ZAD Č.3

výkres č. 1 *M 1 : 50 000*
Výkres širších vzťahov *(výrez z UPN VUC Trenčiansky kraj v aktuálnom znení)*

výkres č.2 *M 1 : 5 000*
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
(sútlač s výkresom č.3 ÚPN-O Ladce)

výkres č.4 *M 1 : 5 000*
Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov
(sútlač s výkresom č.4)

výkres č. 7 *M 1 : 5 000*
Výkres regulácie funkčných území v zmysle platného UPN-O Ladce
v znení ZaD č.1 + ZaD č.2 + ZaD č.3
(nový doplnený výkres)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.2, mení a dopĺňa sa nasledovne:

a. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Text platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA ÚPD ZaD č. 3 ÚPN-O :

Hlavným dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Ladce (ďalej ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce) je:

- návrh rozvoja obytných území na základe občianskych požiadaviek;
- vytvorenie legislatívno-územné podmienky pre zriadenie plôch výroby na základe požiadaviek obce a právnických osôb;
- návrh nových plôch individuálnej rekreácie na základe požiadaviek obyvateľov;
- zmena funkčného využitia plôch riešených v platnom UPN obce Ladce určených pre bytovú výstavbu formou rodinných domov, doplnenie o funkčné využitie občianskej vybavenosti a bytových domov do štyroch (4) nadzemných podlaží;
- určiť regulatívy pre výstavbu na rozvojových plochách

b. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Text platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Ladce boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Ladce dňa 19. 5. 2022, uznesením č.57/2022. Záväzné časti Zmien a doplnkov č.2 UPN-O Ladce boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením VZN č. 2/2022 dňa 20. 5. 2022 s účinnosťou od 04. 6. 2022.

c. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Text platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.2, dopĺňa sa :

Obstarávateľ posúdil, že požiadavky na riešenie ZaD č. 3 ÚPN-O sú v súlade so *Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Ladce.*
Postup obstarania a spracovania ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (stavený zákon) v znení neskorších predpisov, Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade so zákonom a so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v aktuálnom znení. Obstarávateľ – obec Ladce s prerokovaním ZAD č. 3 UPN-O podľa § 22 STZ zároveň predkladá Okresnému úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu : „ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce“. Podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z.

o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení, na zahájenie zisťovacieho konania .

Rozsah spracovania:

- **textová časť :** Textová časť ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce je prílohou textovej časti platného ÚPN-O Ladce. Je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov.
- **grafická časť :** Výkresy grafickej časti ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce sú spracované formou sútlače na výkresy:
  - č.1 Širšie vzťahy,
  - č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
  - č.4 Výkres vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Na základe požiadaviek obce sa dopĺňa nový výkres :

výkres č. 7 *M 1 : 5 000*

Výkres regulácie funkčných území v zmysle platného UPN-O Ladce v znení ZaD č.1 + ZaD č.2 + ZaD č.3

Zoznam východiskových podkladov

Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a Doplnky č.3 Územného plánu obce Ladce boli využité nasledovné podklady :

- požiadavky obce od fyzických a právnických osôb a subjektov ;
- terénny prieskum riešených území ;
- mapka zbgis kataster ;

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text platí podľa UPN-O Ladce v znení ZAD č.2 ÚPN -O Ladce, dopĺňa sa nasledovne:
Číslovanie lokalít nadväzuje na číslovanie lokalít v ZAD č. 2 ÚPN -O Ladce.

Návrh ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce rieši rozvoj obce návrhom obytných území, rekreačných území, výrobných území a zmenu funkčného využitia, kde k funkcii bývania dopĺňa funkciu občianskeho vybavenia sociálneho, prípadne obchodného charakteru. Číslovanie lokalít v predkladaných ZaD č.3 nadväzuje na číslovanie lokalít v ZaD č.1 UPN-O a ZaD č.2 UPN-O Ladce.

Plochy navrhované pre rozvoj funkcie bývania :

- **Lokality č. D45 a č. 46 (Za Hviezdoslavovou ul.), lokalita č.D47 (Pri cintoríne) a lokalita č.51 (Pod rotbálom)** sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce.

Plochy navrhované pre rozvoj zmiešanej funkcie :

- **Lokality č. D48 a č. Z1 (Konča humien)** sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce. Zi1 je platnom UPN-O Ladce určená pre výstavbu rodinných domov.

Plochy navrhovaná pre funkčné využitie rekreácia - ICHR:

- **Lokalita č.D52, (Podkalište**) a č. **D53 (Muflonka)** a č. **D55 (Kútna)** sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce.
- **Lokalita č.D54, (Podlavičky**) a č. **D56 (Strúčková)** sa vymedzujú len ako rekreačný priestor, bez zástavby.

Plochy navrhované pre rozvoj funkcie výroby :

- **Lokalita D44, (U Brvna**), a č. **D49 (Pri vlečke)** a č.**Z2 (Pri cementárskej),** a č. **D50 (Štrbová)** sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce.

B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Kapitola platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ladce.

C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 ÚPN -O Ladce, dopĺňa sa:

DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ OBYVATEĽSTVA

Podľa SOBD (Sčítanie obyvateľov, bytov a domov) k 1.1.2021 mala obec Ladce spolu 2514 obyvateľov. Počet mužov bol 1 204 (47,89%), počet žien 1 310 (52,11%).

Územná jednotka	Spolu	Predproduktívny vek (0-14 rokov)		Predproduktívny vek (15-64 rokov)		Predproduktívny vek (65 a viac rokov)	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
L A D C E	2 514	394	15,67	1 695	67,42	425	16,91

Ekonomicky aktívnych obyvateľov bolo spolu 1 156. Najviac obyvateľov pracovalo v priemysle 546 (42,52 %). Druhým odvetvím s najvyšším počtom zamestnaných obyvateľov bol veľkoobchod, maloobchod a autoopravárenské služby so 139 (10,83 %) zo zamestnaných obyvateľov. Nezamestnaných obyvateľov bolo 113 (8,8 %).

BYTOVÝ FOND

Podľa SODB 2021 sa v obci nachádzalo 677 domov, v tom bolo započítaných 627 rodinných domov a 28 bytových domov.

Údaje o domoch podľa údajov SODB 2021.

Údaje o domoch	domy	Rodinné domy	Bytové domy	Domy s plynovou prípojkou	Domy s kanalizačnou prípojkou	Domy s vodovodnou prípojkou	Obnovené domy (2010-2021)
	677	627	28	523	651	646	261

www.scitanie.sk

D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce.

ÚZEMNÝ PRIEMET EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY, ZÁSADY OCHRANY A VYUŽÍVANIA OSOBITNE CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY A KRAJINY

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce.

E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č..1 ÚPN -O Ladce a dopĺňa sa nasledovne

Z hľadiska urbanistickej koncepcie návrh ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce akceptuje platný územný plán obce.

Ťažiskový priestor obce, ktorý sa viaže na cestu I/61 (Konča humien) podporuje zmiešaným územím občianskej vybavenosti a bývania.
Bývanie navrhuje na základe požiadaviek občanov v nadväznosti na zastavané územie (za cintorínom, za Hviezdoslavovou ulicou), avšak mimo hraníc zastavaného územia, čo si vyžiada vybudovanie prístupovej cesty a predĺženie verejných trás sietí technickej infraštruktúry cez pozemky vlastníkov pozemkov.
Lokalita Pod rotbánom nadväzujúca na zastavané územie je určená pre výstavbu dvoch rodinných domov.
ZaD č.3 rozvíja rekreáciu formou ICHR aj formou denného pobytu vo voľnej krajine jednak v oblasti Podkalište a tiež v okolí známej Muflónky.
Plochy výroby navrhované v ZaD č.3 budú slúžiť na zabezpečenie energie pre výrobu. Plochy Pri vlečke a Štrbová dopĺňajú existujúce plochy s rovnakým funkčným využitím. V prípade Z2 – Pri cementárskej ide o zmenu funkčného využitia z dopravnej funkcie na funkciu výroby.

Pri výstavbe na navrhovaných rozvojových lokalitách sa požaduje rešpektovať stanovené regulatívy zástavby a ochranné pásma všetkých druhov v zmysle záväznej časti ÚPN-O Ladce a Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.3 UPN-O Ladce.

F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce a ZaD č.1, mení a dopĺňa sa nasledovne:

Navrhuje zmenu funkčného využitia na ploche Z1 – doplnenie funkcie bývania o funkciu občianskej vybavenosti obchodného a sociálneho charakteru, čím sa výrazne podporí ťažiskový priestor obce a celkovo sa previaže zastavané územie obce. Pre úplné naplnenie zámerov investorov sa dopĺňa plocha D48 s funkciou zmiešané územie.

Na základe požiadaviek obyvateľov sa navrhujú rozvojové plochy bývania na území za cintorínom D45, za Hviezdoslavovou ulicou D46, 47 . Ďalšia plocha, pre 2 rodinné domy sa navrhuje za hranicou zastavaného územia v časti Pod rotbánom D51, v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinnými domami.

Návrh vymedzuje plochy individuálnej chatovej rekreácie v oblasti Podkalište D52 . Ďalším známym rekreačným priestorom je územie Muflonky a na ňu nadväzujúcich priestorov, kde sú už aj v súčasnosti postavené objekty ICH, ktoré sa viažu na existujúcu lesnú cestu. Návrh vymedzuje rekreačné priestory pre výstavbu chát D53, D55 a priestory rekreácie v prírode, D54 a D56, ktoré nie sú určené pre výstavbu s výnimkou umiestnenia prvkov drobnej architektúry, ktorá bude slúžiť na dobudovanie turistickej infraštruktúry.

Navrhované plochy výroby d44, D49, D50 sú určené pre umiestenie podporných zriadení pre výrobu, na zabezpečenie energie. Umiestnením nadväzujú na existujúce plochy výroby, prípadne existujúcu dopravnú infraštruktúru, ako v prípade lokality Z2, kde sa mení dopravné využitie na výrobu.

Prehľad riešených plôch :

Označenie lokality	Miestny názov	Výmera v ha	Regulatív	Funkčné využitie	Poznámka
D44	**U Brvna**	1,90	**Q.1.3.**	TZ , VP- technické zabezpečenie, objekty technickej infraštruktúry	
D45	**Za Hviezdoslavovou**	0,45	**Q.1.1.**	RD - Obytná funkcia rodinné domy	5 RD
D46	**Za Hviezdoslavovou**	0,08	**Q.1.1.**	RD - Obytná funkcia rodinné domy	1 RD
D47	**Pri cintoríne**	0,08	**Q.1.1.**	RD - Obytná funkcia rodinné domy	1 RD
D48	**Konča humien**	0,28	**Q.1.2.**	ZM – zmiešané plochy OV/RD/BD	
Z1	**Konča humien**	6,63	**Q.1.2.**	ZM– zmiešané plochy OV/RD/BD	
D49	**Pri vlečke**	0,58	**Q.1.3**	TZ, VP- technické zabezpečenie, objekty technickej infraštruktúry	
Z2	**Pri cementárskej**	1,76	**Q.1.3**	TZ, VP- technické zabezpečenie, objekty technickej infraštruktúry	
D50	**Štrbová**	7,86	**Q.1.3**	TZ, VP- technické zabezpečenie, objekty technickej infraštruktúry	
D51	**Pod rotbálom**	0,22	**Q.1.1.**	RD - Obytná funkcia rodinné domy	2 RD
D52	**Podkalište**	4,54	**Q.1.5.**	R – rekreácia ICHR	
D53	**Muflonka**	3,93	**Q.1.5.**	R – rekreácia ICHR	
D54	**Podlavičky**	7,63	**Q.1.5.**	RV- rekreácia v krajine	Bez záberu PP a LP
D55	**Kútna**	7,84	**Q.1.5.**	R – rekreácia ICHR	
D56	**Strúčková**	4,33	**Q.1.5.**	RV- rekreácia v krajine	Bez záberu PP a LP
		48,11 ha			

G. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Text platí v znení UPN-O Ladce, ZAD č.2 , dopĺňa sa nasledovne

:

BÝVANIE

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce, nerieši sa.

. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce, nerieši sa.

KONCEPCIA ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce, mení a dopĺňa sa nasledovne:

REKREÁCIA, CESTOVNÝ RUCH

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce, mení a dopĺňa sa nasledovne:

.

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 ÚPN -O Ladce a dopĺňa sa nasledovne:

Realizáciou návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce sa zastavané územie obce rozšíri v zmysle grafickej časti.

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 ÚPN -O Ladce.
Uvádzajú sa aktuálne platné ochranné pásma pre riešené plochy:

OP z hľadiska lesných pozemkov

Lokalita č.D13 .

- v rámci plánovania v ochrannom pásme lesa t.j. do 50m od lesných pozemkov zabezpečiť, aby nebol zamedzený prístup na priľahlé lesné pozemky, nepripustiť rušenie prístupových ciest do lesa;
- výstavbu objektov so základmi umiestňovať do dostatočnej vzdialenosti od hranice lesného pozemku, aby nedochádzalo ku zásahom do koreňového systému stromov rastúcich na lesnom pozemku;

- umiestnenie jednotlivých stavebných objektov sa podmieňuje stanoviskom orgánu ochrany lesných pozemkov.

J. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 a ZaD č.2 ÚPN-O Ladce

K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, KULTÚRNE HODNOTY

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce, bez zmeny.

L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

DOPRAVA

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZaD č.1 a ZaD č.2 ÚPN -O Ladce.
Dopĺňa sa nasledovne:

NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Rozvojové lokality riešené v ZaD č.3 UPN-O Ladce sú napojené po existujúcich miestnych, účelových miestnych komunikáciach a po existujúcich poľných cestách.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce, mení a dopĺňa sa v závere každej podkapitoly nasledovne:

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

NÁVRH ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

V obci je vybudovaný verejný vodovod, zásobovania pitnou vodou bude riešené predĺžením verejných sietí technickej infraštruktúry individuálnymi prípojkami.

Rekreačné objekty budú zásobované z vlastných studni, prípade kde nebude dostatok vody budú si dovážať vodu v cisternách.

KANALIZÁCIA

Splaškové odpadové vody z rodinných domov riešených v ZaD č.3 sa navrhuje odvádzať individuálnymi prípojkami (DN min. 150) do verejnej kanalizačnej siete. Dažďové vody zo striech a zo spevnených plôch budú odvádzané voľne do terénu a v maximálnej miere zadržať v území dotknutých nehnuteľností z dôvodu hospodárenia s vodami v zmysle dokumentu Ministerstva životného prostredia SR „Stratégia adaptácie na dôsledky zmeny klímy**".**

POVRCHOVÉ VODY, LEGISLATÍVNE CHRÁNENÉ TOKY A OBLASTI

Pri výstavbe na lokalitách sa požaduje: :

- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo drobných vodných tokov 4 m od brehovej čiary obojstranne;
- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí;
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hradiska realizácie opráv: údržby a povodňovej aktivity.
- potoky je nevyhnutné pravidelne čistiť od nánosov a vegetácie aj v zakrytých úsekoch, aby nezarastal a mal dostatočný prietok z dôvodu ochrany pred povodňami.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Zásobovanie nových plôch navrhnutých na výstavbu rodinnými domami bude predĺžením siete existujúcich elektrických rozvodov podzemnými NN káblovými rozvodmi cez verejný priestor (napr. v zelených pásoch pri miestnych komunikáciách). Z dôvodu zníženia energetických strát sa odporúča, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m. Presné umiestnenie káblových NN vedení bude zo strany SS-D, a.s. navrhnuté po doložení výkresovej časti umiestnenia objektov v jednotlivých lokalitách aj s ich energetickou bilanciou v následnej projektovej dokumentácii.

Plochy rekreácie môžu byť zásobované elektrickou energiou z verejnej siete na základe dohody s SS-D š.p. Prednostne sa navrhuje sa využívať alternatívne zdroje energie. Plochy navrhované pre výrobu v predkladanom územnoplánovacom dokumente vytvárajú územno-legislatívne podmienky pre umiestnenia fotovoltaických panelov a príslušných zariadení. **.**

VEREJNĚ OSVETLENIE

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 ÚPN -O Ladce.

MIESTNY ROZHLAS

Platí v znení ÚPN-O Ladce

KONCEPCIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM

Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 ÚPN -O Ladce, nerieši sa.

Obec má vybudovanú verejnú distribučnú sieť pre zásobovanie zemným plynom. Jednotlivé územia budú v prípade potreby napojené na existujúci plynovod individuálnymi prípojkami,

TELEKOMUNIKÁCIE

Text platí v znení UPN-O Ladce.

M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly platí v aktuálnom znení ÚPN-O Ladce.

Lokality navrhované ZaD č.3 budú mať pozitívny vplyv na krajinu, na hospodárenie v krajine.

N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text kapitoly platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.2, bez zmeny.

O. VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Upravuje sa názov kapitoly, text kapitoly platí v znení ZaD č.2 ÚPN-O Ladce, dopĺňa sa :

Udelenie súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepol'nohospodárske účely v zmysle § 14 zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní pol'nohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanei prevencii a kontrole znečist'ovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov : „Zmeny a doplnky č.3 územného plánu (ÚPN-O) Ladce " podliehajú udeleniu §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, posúdeného podľa § 14 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce dopĺňajú rozvoj obce mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. V návrhu ZaD č. 3 sa predkladá záber pre PP lokality č.D44-D55. Celkový záber poľnohospodárskych pozemkov je o výmere 26,967 ha , mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Ostatné plochy tvoria 2,34 ha riešeného územia. Zmena funkčného využitia: doplnenie obytného územia o funkciu občianskej vybavenosti sa týka celkom 6,63 ha.

Rekreácia vo voľnej krajine – bez záberu pôdy sa navrhuje na dvoch lokalitách č.D54 a č.D56 s celkovou výmerou 11,96 ha.

Meliorácie

Na základe východiskových podkladov Hydromeliorácií š. p. Bratislava na lokalitách riešených v ZaD č. 3 ÚPN-O Ladce nie sú evidované hydromelioračné zariadenia.

Tab. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na navrhovaných lokalitách.

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O LADCE					Užívateľ poľnohosp.j pôdy	hydromelioračné zariadenia (ha)	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)				
D44	Ladce	**Výroba**	1,90	1,90			*0205001*	1,90				
D45	Ladce	**Bývanie RD**	0,45	0,45			***0202005***	0,45				
D46	Ladce	**Bývanie RD**	0,08	0,08			**0202005**	0,08				
D47	Ladce	**Bývanie RD**	0,08	0,08			**0202005**	0,08				
D48	Ladce	**OV/bývanie**	0,28	0,28			***0202002***	0,28				
D50	Ladce	**Výroba**	7,86	7,86			***0202002***	5,54				
							0214062	2,32				
D52	Ladce	**Rekreácia**	4,54	4,54			*0292782*	4,28				
							0265312	0,26				
D53	Ladce	**Rekreácia**	3,93	3,93			*0782782*	1,27				
							0863542	1,37				
							0878463	1,29				
D55	Ladce	**Rekreácia**	7,84	7,84			*0782782*	5,11				
							0882683	0,61				
							0878463	2,12				
SPOLU			26,96	26,96				26,96				

Poznámka: Kód BPEJ zvýraznený tučným písmom označuje v zmysle Prílohy č.2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. označuje chránenú najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

V k.ú. Ladce zmysle Prílohy č.2 nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. sa nachádzajú uvedené najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek(BPEJ)

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

Zoznam dotknutej najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) zostáva v platnosti podľa platnej ÚPN –O Ladce.

Charakteristika navrhovaných lokalít :

Lokalita č. D44 Určená pre územie výroby v k.ú. Ladce o výmere 1,90 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0205001 o výmere 1,90 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D45 Určená pre obytné územie v k.ú. Ladce o výmere 0,45 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. PP je zaradená do BPEJ 0202005 a o výmere 0,4500 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D46 Určená pre obytné územie IBV v k.ú. Ladce o výmere 0,08 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0202005 a o výmere 0,08 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D47 Určená pre obytné územie IBV v k.ú. Ladce o výmere 0,08 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0202005 a o výmere 0,08 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D48 Určená pre zmiešané územie v k.ú. Ladce o výmere 0,28 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0202002 a o výmere 0,28 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D49 Určená pre územie výroby v k.ú. Ladce o výmere 0,58 ha jedná sa o záber ostatných plôch mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 vo vlastníctve spoločnosti Cementárne Ladce a.s.

Lokalita č. D50 Určená pre územie výroby v k.ú. Ladce o výmere 7,86 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0214062 a o výmere 2,32 ha a do BPEJ 0202002 o výmere 5,54 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D51 Určená pre obytné územie v k.ú. Ladce o výmere 0,22 ha - lesný pozemok, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 Je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D52 Určená pre územie rekreácie v k.ú. Ladce o výmere 4,54 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0292782 a o výmere 4,28 ha, do BPEJ 0265312 o výmere 0,26 ha . Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č. D53 Určená pre územie rekreácie v k.ú. Ladce o výmere 3,93 ha ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0782782 a o výmere 1,27 ha, do BPEJ 0863542 o výmere 1,37 ha, do BPEJ 0878463 o výmere 1,29 ha.- PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č.D54 Určená pre územie rekreácie vo voľnej krajine, v k.ú. Ladce o výmere 7,63 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0782882 o výmere 2,536 ha, do BPEJ 07634325 o výmere 2,456 ha , do BPEJ 07827821. o výmere 2,638 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.
Na navrhovanej lokalite sa neuvažuje so záberom PP.

Lokalita č.D55 Určená pre územie rekreácie v k.ú. Ladce o výmere 7,84 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0782782 o výmere 5,11 ha, do BPEJ 0882683 o výmere 0,61 ha, do BPEJ 0878463 o výmere 2,12 ha.. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

Lokalita č.D56 Určená pre územie rekreácie vo voľnej krajine, v k.ú. Ladce o výmere 4,33 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ **0792685** o výmere 2,53 ha, do BPEJ 0787435 výmere 1,80 ha. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní. **Na navrhovanej lokalite sa neuvažuje so záberom PP.**

.

Zmena funkčného využitia :

Lokalita č. Z1 v k.ú. Ladce o výmere 6,6300 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . PP je zaradená do BPEJ 0202002 o výmere 6,6300 ha. Je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní. Zmena funkcie bývania v RD, na zmiešanú funkciu občianskej vybavenosti a bývania.

Lokalita č. Z2 v k.ú. Ladce o výmere 1,7600 ha, druh pozemku ostatné plochy, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 . Vo vlastníctve spoločnosti Cementárne Ladce a.s. Funkcia výroba – pre umiestnenie fotovoltaických panelov.

Kompletný prehľad lokalít riešených v ZaD č.3 UPN-O LADCE

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O L A D C E					Užívateľ poľnohosp.j pôdy	hydromeliorácné zariadenia (ha)	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)				
D44	Ladce	**Výroba**	1,90	1,90			*0205001*	1,90				
D45	Ladce	**Bývanie RD**	0,45	0,45			***0202005***	0,45				
D46	Ladce	**Bývanie RD**	0,08	0,08			**0202005**	0,08				
D47	Ladce	**Bývanie RD**	0,08	0,08			**0202005**	0,08				
D48	Ladce	**OV/bývanie**	0,28	0,28			***0202002***	0,28				
D49	Ladce	**Výroba**	0,58	-			-	-				ostatná plocha
D50	Ladce	**Výroba**	7,86	7,86			***0202002***	5,54				
							0214062	2,32				
D51	Ladce	**Bývanie RD**	0,22	-			-	-				Lesný pozemok
D52	Ladce	**Rekreácia**	4,54	4,54			*0292782*	4,28				
							0265312	0,26				
D53	Ladce	**Rekreácia**	3,93	3,93			*0782782*	1,27				
							0863542	1,37				
							0878463	1,29				
D54	Ladce	**Rekreácia v krajine**	7,63	-			*0782882*	2,54				bez záberu
							07634325	2,46				
							07827821	2,64				
D55	Ladce	**Rekreácia**	7,84	7,84			*0782782*	5,11				
							0882683	0,61				
							0878463	2,12				
D56	Ladce	**Rekreácia v krajine**	4,33	-			*0792685*	2,53				bez záberu
							0787435	1,80				
Z1	Ladce	**OV/bývanie**	6,63	-			-	-				udelený §
Z2	Ladce	**Výroba**	1,76	-			-	-				ostatná plocha
S P O L U			48,11	26,96				26,93				21,18

Q. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

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

Úplné znenie

Zmeny a doplnenia regulatívov Záväznej časti ÚPN obce Ladce sú označené *šikmým 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.37/RD-39/RD *č. D45–D47,č.D51, – navrhované lokality 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, *OV/RD/BD lokality č. D48, Z1 – navrhované lokality ZaD č.3*
DP – drobné prevádzky
VP – výrobné plochy, skladové hospodárstvo, objekty technickej infraštruktúry, lokalita 40/VP, *lokality č. D44, Z1 – navrhované lokality ZaD č.3*
Š – šport
R – rekreácia , *lokality č.D52, D53, D55 – navrhované ZaD č.3*
C – cintorín
ZV – zeleň verejná
RV – rekreácia ~~výhľad~~ *vo voľnej krajine, lokality č.D54, č.D56*
~~VPV – plochy výroby výhľad~~
D – dopravná vybavenosť, lokalita č.42/D
TZ – technická vybavenosť, *lokality č. D44, Z1 – 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 prispôsobiť 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 navrhnúť 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 podkroví 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.40/1994 Z.z. o Štátnom podpornom fonde pôdohospodárstva a potravinárstva~~, 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 1000m^2.

- 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 º– 45º 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. Záväznú reguláciu usporiadania navrhovaných lokalít č27 – č.29 určí územný plán zóny.

Lokality navrhnuté Zmenami a doplnkami č.3 UPN-O Ladce :
č.45 a 46 – Za Hviezdoslavovou ulicou, č.47 Pri cintoríne a č. 51 Pod rotbánom

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: na 10m v novonavrhovaných lokalitách.

Uličná čiara

- je záväzná čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, obvykle prebieha v línií uličnej hranice stavebných pozemkov, resp. uličného oplotenia protiľahlých 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 m^2
- 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 priľahlou 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 podkrovie
    - pre budovy prípustnej vybavenosti maximálne 2 nadzemné a podkrovie

Zastrešenie stavieb

- Symetrickými šikmými strechami so sklonom striech od 15 ^{o} – 45^o 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 buď so šikmými strechami alebo plochými strechami.

Neprípustný 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 rozhľadový 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 600m^2,
- 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 m^2, 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 „Vŕšok“ 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,* ZM *– zmiešané plochy OV/RD/BD,*
DP *– drobné prevádzky,* 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 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 sieti - elektrickej energie, telekomunikácií, dátových sieti.

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 slávnosti s očakávanou vysokou návštevnosťou,
- udržiavať chodník s krížovou cestou a s priľahlým okolím,
- upraviť nástupný priestor k Skalnému Sanktuáriu a krížovej ceste v priestore chaty Muflonka.

Zmiešané územie obytnej funkcie a občianskej vybavenosti
ZM – *zmiešané plochy OV/RD/BD,*

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 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 *a vypracovať jednu z 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.

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.
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.)

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 : Š *– 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 danosti 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 kaštieľu
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

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 prieťahu 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 pakovacích 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 naviac 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 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.

- 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:
  - 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 – 3347,3 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 priľahlých 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 svietidlami, 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:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojim charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie opísanými ochrannými pásmami Letiska Dubnica,
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona,
- 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 prispôsobiť 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 „Vŕšok“ 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 prípadných hniezdnych 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 inváznych druhov rastlín a drevín (zákon č.150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych 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.

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 obstarať 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 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.
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 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.

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 komunikácii.

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
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*

7 Výkres regulácie funkčných území v zmysle platného UPN-O Ladce v znení ZaD č.1 + ZaD č.2 + ZaD č.3.	*M 1 : 5 000*