

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
**L A D C E**  
ZMENY A DOPLNKY č.4

TEXTOVÁ ČASŤ  
N Á V R H

Október 2025

## **ZMENY a DOPLNKY č. 4 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

### **GRAFICKÉ SPRACOVANIE :**

Ing. Milan Hodas

# A. TEXTOVÁ ČASŤ

## OBSAH

### 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- |    |                                                           |       |
|----|-----------------------------------------------------------|-------|
| a. | Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši | str.4 |
| b. | Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu                  | str.4 |
| c. | Údaje o súlade riešenia územia so zadaním                 | str.4 |

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

- |    |                                                                                                                         |         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| A. | Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis                                                                    | str.6   |
| B. | Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu                                                   | str.6   |
| C. | Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce                                                 | str.6   |
| D. | Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy                                                                              | str.7   |
| E. | Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania                                                                       | str.7   |
| F. | Funkčné využitie územia obce                                                                                            | str.7   |
| G. | Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie                                | str.8   |
| H. | Vymedzenie zastavaného územia obce                                                                                      | str.9   |
| I. | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov                                              | str.9   |
| J. | Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami                                                | str.9   |
| K. | Ochrana prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení    | str.9   |
| L. | Verejné dopravné a technické vybavenie                                                                                  | str.10  |
| M. | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie      | str.13  |
| 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  |
| P. | Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálno-územnotechnických dôsledkov | str. 15 |
| Q. | Návrh záväznej časti ZaD č.3 UPN-O Ladce                                                                                | str. 16 |

## B. VÝKRESOVÁ ČASŤ

od str.17

## C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## a. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

*Text platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.3, dopĺňa sa :*

### ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA ÚPD ZaD č. 4 ÚPN-O :

Hlavným dôvodom obstarania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Ladce (ďalej ZaD č. 4 ÚPN-O Ladce ) je:

- návrh rozvoja obytného územia ; formou bývania v bytových domoch
- určenie regulatívov pre výstavbu bytového domu na rozvojovej ploche.

## b. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

*Text platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.3, dopĺňa sa :*

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Ladce boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Ladce dňa 29. 7. 2024, uznesením č.51/2024.

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Ladce bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ladce č. 36/2025, konaného dňa 11.06. 2025.

## c. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

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

Obstarávateľ posúdil, že návrh riešenia Zmien a doplnkov č.4 je v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a urbanistickou koncepciou v dokumente Zadania pre ÚPN obce Ladce, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch uznesením č.3/2004 dňa 28.1.2005.

Postup obstarania a spracovania návrhu ZaD č.4 UPN-O Ladce je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon = STZ) v aktuálnom znení, v súlade s §40a ods.6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov.

Obstarávateľ – obec Ladce s prerokovaním ZAD č. 4 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. 4 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 ZaD č. 4 ÚPN-O Ladce je prílohou textovej časti platného ÚPN-O Ladce. Je spracovaná v zmysle stavebného zákona len rozsahu zmien a doplnkov.
- Grafická časť - Relevantné výkresy grafickej časti ZaD č. 4 ÚPN-O Ladce sú spracované formou sútláče na výrezy z výkresov :
  - č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
  - č.4 Výkres vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Grafická časť je súčasťou textovej časti.

Ostatné výkresy sa nespracovávajú, ostávajú v platnom znení, bez zmeny.

Číslovanie lokalít v predkladaných ZaD č.4 nadväzuje na číslovanie lokalít v ZaD č.3 UPN-O Ladce.

#### ZOZNAM VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV :

Pre vypracovanie ÚPD Zmeny a Doplnky č.4 Územného plánu obce Ladce boli využité nasledovné podklady :

- aktuálne platný Územný plán obce Ladce v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3;
- požiadavky právnickej osoby ;
- terénny prieskum riešených území ;
- mapka zbgis kataster ;

*Poznámka : Vzhľadom na to, že ZaD č.3 boli schválené v roku 2024, iné podklady sa neuvádzajú.*

## 2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

### A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

*Text platí podľa UPN-O Ladce v znení ZAD č.3 ÚPN -O Ladce, dopĺňa sa nasledovne:  
Číslovanie lokalít nadväzuje na číslovanie lokalít v ZAD č. 3 ÚPN -O Ladce.*

Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Ladce bolo odsúhlasené na zasadnutí obecného zastupiteľstva Ladce, ktoré sa konalo dňa 11.6.2025.

Riešené územie tvorí jedna lokalita existujúcej občianskej vybavenosti pri železnici, ktorej časť nezastavanej plochy ( záhrad ) sa navrhuje pre bývanie v bytovom dome. Lokalita je prístupná z ulice Záhradnej a ul. Cementárenskej, nachádza sa v zastavanom území obce. Verejné trasy inžinierskych sietí (vodovod, električka, zemný plyn) sa nachádzajú v priamej dostupnosti, objekt bude na ne napojený individuálnymi prípojkami .

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

*Kapitola platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ladce, dopĺňa sa :*

Riešenie Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Ladce rešpektuje ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.

### 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:*

Demografické údaje v zmysle platných zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Ladce sa nemenia, navrhovaný obytný dom pri počte 17 bytových jednotiek a obľožnosti 2,9 obyvateľov na 1 bytovú jednotku, predpokladá nárast o cca 50 obyvateľov.

### D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

*Text kapitoly platí v aktuálnom znení ÚPN-O Ladce, dopĺňa sa :*

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

V riešenom území platí 1. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (všeobecná ochrana prírody a krajiny).

Do riešeného územia nezasahuje žiadne veľkoplošné alebo maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Takisto sa na území nenachádzajú žiadne lokality, ktoré by boli navrhované na zaradenie do celoeurópskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Regionálne biocentrá a biokoridory sa v riešenom území taktiež nevyskytujú.

V obci Ladce sa nachádza nadregionálny biokoridor Váh, ktorý ZaD č.4 rešpektuje aj s jeho brehovými porastmi a je v dostatočnej vzdialenosti od neho.

Riešené územie je vymedzené ako lokalita č.D57 - záhrada v zastavanom území obce.

## E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

*Text platí v znení ÚPN-O Ladce v aktuálnom znení ZaD č.3 ÚPN -O Ladce. Dopĺňa sa nasledovne:*

Z hľadiska urbanistickej koncepcie návrh ZaD č. 4 ÚPN-O Ladce akceptuje platný územný plán obce a dopĺňa existujúcu plochu občianskej vybavenosti a k nej prislúchajúcu záhradu o rozvojovú plochu pre výstavbu bytového domu. Hlavná kompozičná os sa nemení.

Návrh si nevyžiada budovanie nových inžinierskych sietí.

Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme železnice, od ktorej je delená miestnou komunikáciou ( Cementárenská ulica) a vybudovanou protihlukovou stenou. Lokalita bude dopravne napojená na existujúcu sieť miestnych komunikácií. Návrh bytového domu je umiestnený v zastavanom území obce. Priestor medzi navrhovaným bytovým domom územím železničnej dráhy v rámci vymedzeného ochranného pásma železnice, je využívaný ako miestna komunikácia .

## F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

*Text kapitoly platí v znení ÚPN-O Ladce a ZaD č.3, dopĺňa sa nasledovne:*

Na základe požiadaviek investora v ZaD č.4 sa navrhuje umiestnenie funkcie bývania na časti plochy záhrady existujúcej občianskej vybavenosti. Lokalita sa nachádza pri Cementárenskej ulici. Návrh zmenou funkčného využitia uvažuje s výstavbou bytového domu v zastavanom území obce, v nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinných domov (Záhradná ulica) a bytových domov (Trojpodlažná bytovka na Cementárskej ulici). Z hľadiska súčasného

funkčného využitia tvorí riešené územie o výmere 0,02 ha občianska vybavenosť a záhrada o výmere 0,08 ha.

Prehľad riešených plôch v ZaD č.4 :

| Označ. lokality | Miestny názov        | Výmera v ha | Regulatív      | Funkčné využitie             | Podmienky výstavby                                                  |
|-----------------|----------------------|-------------|----------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>D 57</b>     | <b>Cementárenská</b> | 0,10        | <b>Q.1.1a.</b> | Obytná funkcia - bytové domy | Investor požiadava Železnice SR o výnimku pre výstavbu v OP dráhy . |

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

*Text platí podľa UPN-O Ladce, v znení ZAD č.3 , dopĺňa sa nasledovne :*

### 1. B Ý V A N I E

ZaD Návrh ZaD č. 4 ÚPN-O Ladce rozvíja funkciu bývania doplnením rozvojovej plochy D57 pre umiestnenie trojpodlažného bytového domu s počtom 17 bytových jednotiek s prislúchajúcim dopravným a technickým vybavením. V podzemnom podlaží sa navrhuje umiestnenie 22 parkovacích stání.

Jedným z podkladov pre vypracovanie ZaD č.4 bola zastavovacia štúdia plochy D57, ktorá overuje podmienky umiestnenia zámeru v území. Urbanistické usporiadanie rešpektuje existenciu železničnej dráhy č.120 v blízkosti lokality a v časti pozemku susediacej s dráhou umiestňuje pohotovostné parkovacie plochy na úrovni terénu, spolu s výsadbou nízkej a vzrastlej zelene. Stavebno-technické riešenie objektu zohľadňuje, že objekt zasahuje do ochranného pásma železnice a všetky okná obytných miestností orientuje na juhozápadnú a západnú stranu. Juhovýchodná fasáda je navrhnutá zo sklobetónových tvárnic.

### 2. N Á V R H R I E Š E N I A O B Č I A N S K E J V Y B A V E N O S T I

*Text kapitoly platí podľa Územného plánu obce Ladce a v znení Zmien a doplnkov č. 1 až č.3 .*

### 3. V Ý R O B A

*Text kapitoly platí podľa Územného plánu obce Ladce a v znení Zmien a doplnkov č. 1 až č.3 .*

### 4. R E K R E Á C I A

*Text kapitoly platí podľa Územného plánu obce Ladce a v znení Zmien a doplnkov č. 1 až č.3 .*

## H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Text platí v aktuálnom znení ZaD č.3 UPN-O Ladce, dopĺňa sa :*

ZaD č.4 zastavané územie nerozširuje, lokalita D57 je jeho súčasťou.

## I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

*Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 – č.3 ÚPN -O Ladce.  
Dopĺňajú sa aktuálne platné ochranné pásma pre riešené plochy :*

### Ochranné pásmo železnice

*Text platí v zmysle ÚPN-O Ladce v aktuálnom znení, podrobnosti uvádza kapitola L, dopĺňa sa .:*

Lokalita D57 zasahuje do OP železničnej dráhy.

Pre udelenie povolenia stavby v ochrannom pásme dráhy je potrebné požiadať o súhlas prevádzkovateľa dráhy (oblastné riaditeľstvo) a záväzné vyjadrenie špeciálneho stavebného úradu ŽSR (MD SR).

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

*Text platí v znení UPN-O Ladce a ZAD č.1 až ZaD č.3 ÚPN-O Ladce.*

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

*Text kapitoly platí v aktuálnom znení ÚPN-O Ladce, dopĺňa sa :*

Pri plánovaní a realizácii výstavby na navrhovanej lokalite je potrebné brať osobitný zreteľ na existujúcu zeleň a jej konkrétny aktuálny stav.

V prípade výrubu drevín je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Ak orgán ochrany prírody Obecny úrad Ladce nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, budú uprednostnené geograficky pôvodné druhy drevín.

## L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

*Text platí v znení UPN-O Ladce a ZaD č.1, ZaD č.2a ZaD č.3 ÚPN -O Ladce.  
Na záver jednotlivých podkapitol sa dopĺňa nasledovne:*

### D O P R A V A

#### NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Rozvojová lokalita riešená v ZaD č.4 UPN-O Ladce bude napojená na existujúce miestne, cesty ( Cementárenská a účelové komunikácie.

#### **ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA**

V danom úseku navrhovanej výstavby bytového domu je zrealizovaná protihluková stena, aby zabránila vplyvu hluku a vibrácií na obytné územie na Záhradnej a Cementárenskej ulici, kde je navrhovaná lokalita bytového domu. Pre umiestnenie objektov na pozemkoch v ochrannom pásme dráhy je potrebné žiadať o výnimku ŽSR a určenie podmienok pre výstavbu najmä z hľadiska hluku a vibrácií. Lokalita bytového domu sa nachádza čiastočne v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu, návrh navrhuje a posilňuje protihlukovú stenu navrhovanými opatreniami:

##### **1. Urbanistické opatrenia**

- výstavba ( cesty) v ochrannom pásme železničnej dráhy nesmie zasiahnuť do pozemkov ŽSR do vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje resp. 3 m od päty svahu, násypu;
- odstup od železnice – maximálne zväčšiť vzdialenosť medzi koľajiskom a navrhovanou zástavbou rodinnými domami ;
- orientácia objektu – obytné miestnosti orientovať na opačnú stranu od trate, menej citlivé miestnosti (chodba, kúpeľňa, schodisko) na stranu k železnici;
- zeleň – výsadba hustých pásov stromov a kríkov (tlmí čiastočne hluk a prašnosť, aj keď efekt je obmedzený).

##### **2. Technické opatrenia v exteriéri - varianty**

- protihluková stena medzi traťou a navrhovanou výstavbou (betónová, gabionová, polykarbonátová, drevená), navrhnutá tak, aby clonila priamu šíriacu sa zvukovú vlnu;
- val alebo kombinácia valu a steny – zemný násyp so zeleňou má aj krajinársky efekt;
- akustické clony – lokálne bariéry pri záhrade alebo terase.

##### **3. Stavebno-konštrukčné opatrenia**

- fasáda a obvodové steny – použitie muriva alebo sendvičových stien s vysokou vzduchovou nepriezvučnosťou ( $R_w \geq 55$  dB pri veľmi hlučných tratiach);

- okná – osadiť zvukovo-izolačné okná (trojsklo, viacvrstvové sklá s fóliou,  $R_w \geq 40\text{--}45$  dB);
- dvere – vonkajšie dvere so zvýšenou nepriezvučnosťou, s tesnením proti netesnostiam;
- strecha – viacvrstvová konštrukcia s akustickou izoláciou, zvuková pohltivosť strešnej krytiny.

#### 4. Technické opatrenia v interiéri - varianty

- riadené vetranie s rekuperáciou – aby sa dali okná nechať zatvorené pri vysokej hlučnosti;
- akustické obklady interiéru (len doplnkové, keďže hluk prichádza zvonku).

Pre udelenie povolenia stavby **v ochrannom pásme dráhy** je potrebné požiadať o súhlas prevádzkovateľa dráhy (oblastné riaditeľstvo) a záväzné vyjadrenie špeciálneho stavebného úradu ŽSR (MD SR). Navrhuje sa vypracovať **hlukový posudok** (akustická štúdia), ktorý vyhodnotí hladiny hluku zo železnice a navrhne konkrétne parametre konštrukcií a protihlukových opatrení, aby boli splnené hygienické limity hluku:

- vo vonkajšom priestore obytného územia: **55 dB cez deň, 45 dB v noci**,
- v obytných miestnostiach: **40 dB cez deň, 30 dB v noci**.

Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi Železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

## TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

### VODNÉ HOSPODÁRSTVO

#### NÁVRH ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

V obci je vybudovaný verejný vodovod, zásobovanie pitnou vodou bude riešené individuálnou prípojkou.

Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. :

- |                                             |                                            |                                             |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| - priemerná denná potreba $Q_p$             | $56 \text{ osôb} \cdot 145 \text{ l/os.d}$ | $= 8\,120 \text{ l/deň} = 0,08 \text{ l/s}$ |
| - max denná potreba $Q_m$ ( $k_d=1,3$ )     |                                            | $= 9\,237 \text{ l/deň} = 0,11 \text{ l/s}$ |
| - max. hodinová potreba $Q_h$ ( $k_h=1,8$ ) | $= 693 \text{ l/h}$                        | $= 0,2 \text{ l/s}$                         |
| - ročná potreba $Q_r$                       |                                            | $2\,586 \text{ m}^3/\text{rok}$             |

### KANALIZÁCIA

Splaškové odpadové vody z lokality bytového domu riešeného v ZaD č.4 sa navrhuje odvádzať do verejnej kanalizačnej siete. Dažďové vody zo striech a zo spevnených plôch je

potrebné v maximálnej miere zadržať v území plánovanej nehnuteľností z dôvodu hospodárenia s vodami v zmysle dokumentu Ministerstva životného prostredia SR „Stratégia adaptácie na dôsledky zmeny klímy“.

Z rozvojovej plochy, v rámci všetkých plánovaných aktivít sa požaduje 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.

## POVRCHOVÉ VODY, LEGISLATÍVNE CHRÁNENÉ TOKY A OBLASTI

*Platí bez zmeny v zmysle platného ÚPN\_O Ladce*

## ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zásobovanie novej plochy navrhovaného bytového domu 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 fotovoltackých panelov a príslušných zariadení.

Výpočet výkonu pre bytovku so 17 bytmi, stupňa elektrizácie B (aj indukčná doska a klima)

| položka | popis                                          | inštalovaný výkon (kW) | súčasný výkon (kW) | súčasnoscť |
|---------|------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------|
| 1       | Objekt 17 bytov stupňa elektrizácie B, Pb=11kW | 187                    | 73                 | 0,39       |
|         | Celkom                                         | 187                    | 73                 | 0,39       |
|         | menovitý prúd                                  |                        | 105A               |            |

## ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Obec má vybudovanú verejnú distribučnú sieť pre zásobovanie zemným plynom. Obec vykazuje 99% plynofikáciu.

Lokalita bude pripojená na existujúci plynovod individuálnou prípojkou, dobudovaním distribučnej siete.

V nasledujúcej tabuľke sa uvádza prepočet potreby plynu pre navrhovanú lokalitu v rámci ZaD č.4, s počtom bytov 17 kde je potrebné dobudovať distribučnú sieť zemného plynu :

### Potreba plynu :

-max. hodinová potreba - 2x plynový kotol po 4,84 m<sup>3</sup>/hod = 9,68 m<sup>3</sup>/hod

-ročná potreba 12 030 m<sup>3</sup>/rok

V prípade, že obec Ladce nebude riešiť zásobovanie zemným plynom naraz, ale postupne po jednotlivých lokalitách, SPP – distribúcia, a.s. vie zabezpečiť zásobovanie zemným plynom len

do kapacity existujúcej RS Hloža Podhorie, RS Ladce a prepravnej kapacity STL1 distribučnej siete pri splnení technických a obchodných podmienok SPP – distribúcia, a.s. Po prekročení bude potrebné realizovať zvýšenie výkonu existujúcich regulačných staníc a zvýšiť prepravnú kapacitu STL1 distribučnej siete tak, aby boli splnené technické a obchodné podmienky SPP – distribúcia.

## **M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*Text kapitoly platí v aktuálnom znení ÚPN-O Ladce, dopĺňa sa :*

Lokality zmien a doplnkov č.4 sa nachádzajú na území s prvým stupňom ochrany podľa §12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, orgán ochrany prírody tu neeviduje chránené územia, resp. iné osobitne chránené časti prírody a krajiny, rovnako tu nezasahujú prvky RÚSES, ktorý bol schválený v rámci ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pri plánovaní a realizácii výstavby na navrhovanej lokalite D57 je potrebné brať osobitný zreteľ na existujúcu zeleň a jej konkrétny aktuálny stav. V prípade výrubu drevín je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody Obecný úrad Ladce nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, budú uprednostnené geograficky pôvodné druhy drevín.

### **ZAŤAŽENIE PROSTREDIA HLUKOM**

V blízkosti regionálnej železničnej trate Bratislava – Púchov č.125 sa navrhuje rozvojová plocha D 57.

Súčasťou akejkolvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a 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 na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby , a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Opatrenia urbanistické, technické opatrenia v exteriéri, stavebno-konštrukčné opatrenia, technické opatrenia v interiéri , ktoré môžu byť využité na dosiahnutie požadovaného nízkeho zaťaženia hlukom zo železnice sa uvádzajú v kapitole 14.5. Železničná doprava.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

## 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

Text kapitoly platí v znení ZaD č.3 ÚPN-O Ladce, dopĺňa sa :

ZaD č. 4 ÚPN-O Ladce dopĺňajú rozvoj obce v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990. Riešená lokalita s celkovou výmerou 0,10 ha sa navrhuje pre výstavbu bytového domu. V návrhu ZaD č. 4 sa predkladá záber pre PP lokalite D57 o výmere 0,08 ha záhrad , zvyšok - 0,02 ha tvoria zastavané plochy a nádvoria.

Tab.: Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na navrhovaných lokalitách.

| 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<br>Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O LADCE |                    |               |                         | Užívateľ Poľnohospodárskej 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) |
| D57                                                                           | Ladce              | Bývanie - Bytový dom | 0,10                 | 0,08                                                                                   | 0205001/6          | 0,08          |                         |                                 | Súkr.                           |                  | 0,2 zastavané plochy |               |
| SPOLU                                                                         |                    |                      | 0,10                 | 0,08                                                                                   |                    | 0,08          |                         |                                 |                                 |                  | 0,02                 |               |

### CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH LOKALÍT :

**Lokalita č. D57** - navrhuje sa pre bývanie v bytovom dome. Nachádza sa v k.ú. Ladce, v rámci hraníc zastavaného územia obce vymedzených k 1.1.1990 . Celková výmera lokality je 0,10 ha. Zaberá dva druhy pozemkov : PP, záhrada je zaradená do BPEJ 0205001/6 o výmere 0,08 ha, zastavané plochy a nádvoria o výmere 0,02 ha tvoria zvyšnú časť lokality. Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní.

## **P. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNO A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH PODMIENOK**

*Text kapitoly platí podľa ÚPN-O Ladce v znení ZaD č.3, dopĺňa sa:*

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Ladce sú v súlade so základnou koncepciou rozvoja obce Ladce prezentovanej a schválenej v Územnom pláne obce .

Jedná sa o doplnenie zástavby obce na rozlohe 0,10 ha . Poľnohospodárska pôda určená pre záber v rozsahu 0,08 ha v zastavanom území obce tvorí intenzifikáciu zastavaného územia a nerozširuje nové plochy v mimo neho. Výstavbou bytového domu sa nezhorší kvalita bývania v rodinných domov v danej lokalite.

Pre umiestnenie objektov na D57 v ochrannom pásme železnice je potrebné žiadať o výnimku ŽSR a určenie podmienok pre výstavbu najmä z hľadiska hluku a vibrácií. Následne, - pri výstavbe budú uplatnené stavebno-technické konštrukcie a postupy, ktoré zabezpečia súlad s príslušnými ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v aktuálnom znení.

**Q. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE**

*Zmeny a doplnenia regulatívov Závaznej časti ÚPN obce Ladce vyplývajúce zo ZaD č.4 sú označené **šikmým farebným ( modrým) písmom**.*

*Záväzná časť platí v znení Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Ladce, dopĺňa sa :*

**Návrh spôsobu zástavby, regulačné princípy**

BD: obytná funkcia – bytové domy, lokalita č.41/BD – *navrhovaná lokalita v ZaD č.4* **D57**

## B. VÝKRESOVÁ ČASŤ ZAD Č.4

výkres č.1a

Širšie vzťahy

( *doplnený výkres – pre identifikáciu riešeného územia v rámci obce Ladce – bez mierky*

(*súťaž s výkresom č.2 ÚPN-O Ladce – bez mierky*)

výkres č.2

M 1 : 5 000

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

(*súťaž s výkresom č.3 ÚPN-O Ladce*)

výkres č.4

M 1 : 5 000

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

(*súťaž s výkresom č.4*)

## C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE