

**OBEC LADCE**

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

**TEXTOVÁ ČASŤ**

OBSTARAVATEĽ:  
OBEC LADCE  
HVIEZDOSLAVOVA UL.599  
018 63 LADCE

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

NOVEMBER 2021

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

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

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

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

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

- so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č.2/2011 ÚPN VÚC TSK, schválené dňa 26.10.2011 uznesením č.297/2011, Záväzná časť – upravené celé znenie: 1) Nariadenie vlády č. 149/1998 Z.z., 2) Zmeny a doplnky č.1/2004, 3) Zmeny a doplnky č. 2 /2011.
- s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí
- zapracovať nové zámery a podnety v záujmových oblastiach
- zapracovať do územného plánu obce návrhy na zmenu a doplnenie funkčného využitia územia
- riešiť zámery v oblasti dopravy a rozvoja cykloturistiky
- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach ÚPN,
- aktualizovať a určiť nové verejnoprospešné stavby

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

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

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

**Hlavný riešiteľ :**

Ing. arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, RČ 0897

**Poverenie obstarávatel'skou činnosťou**

---

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

odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

## Obsah textovej časti:

	Str.ÚPN	ZaD č1
<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
a. Hlavné ciele riešenia	2	5
a.2. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.2		5
b. Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie		
c. Údaje o súlade riešenia	2	5
c.2. Súlad riešenia Zmien a doplnkov č.2 so Zadaním ÚPN obce		5
<b>2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
A. Vymedzenie riešeného územia	3	5
A.2. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.2		5
B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu	5	5
C. Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady obce	5	
D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	11	
E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	12	6
F. Návrh funkčného využitia územia	13	6
G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	14	8
H. Vymedzenie zastavaného územia	18	12
I. Vymedzenie ochranných pásiem	19	
J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	20	
K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení, kultúrne hodnoty	21	
L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	23	12
L.1. Doprava		12
L.2. Technická vybavenosť		
M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	34	
N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	38	
O. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPf a LPF na nepoľnohospodárske účely	38	17
O.2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2		17
P. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov		
<b>Q. Návrh záväznej časti</b>	<b>45</b>	<b>26</b>

## Obsah Grafickej časti :

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

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### a. Hlavné ciele riešenia

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

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

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

### b. Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

*kapitola bez zmeny*

### c. Údaje o súlade riešenia

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

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

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

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

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

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

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

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

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

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

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

V riešených zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN obce Ladce sú jednotlivé návrhy v súlade so schválenými záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

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

*Kapitola bez zmeny*

### D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

*Kapitola bez zmeny*

## E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

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

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

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

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

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

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

Návrh Zmien a doplnkov č.2 dopĺňa funkciu bývania na nových lokalitách v kontaktnej polohe so zastavaným územím obce a v podhorskej časti Horných Ladiec. Zmenu funkčného využitia plôch zariadení dopravnej vybavenosti – radové garáže, rieši v zastavanej časti jadrovej obce pre funkciu bývania v bytových domoch. V priemyselnej zóne dopĺňa nové plochy pre rozvoj funkcie výroby, skladov a stavebníctva.

## F. Návrh funkčného využitia územia obce

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

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

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

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

- v priestore medzi obecným športovým areálom a miestnou časťou Tunežice nadväzne na už UPN navrhnuté plochy bývania 2/RD je navrhnuté rozšírenie plôch bývania na dvoch lokalitách - 35/RD IBC Projekt a 37/RD Dlhé diely. Priestor medzi navrhovaným obytným súborom 37/RD a telesom železničnej dráhy s vymedzeným ochranným pásmom železnice, je určený pre záhrady pri rodinných domoch
- v území severnej časti jadrovej obce sa navrhuje rozšírenie plôch pre rozvoj funkcie bývania - lokality 41/RD Pri pošte a 42/RD Daňové, v priestore medzi vymedzeným ochranným pásmom železnice a už územným plánom navrhovanú plochu lokality 19/RD.
- v miestnej časti Horné Ladce sa navrhuje rozvoj bývania na dvoch lokalitách. Rozlohou menšia lokalita 39/RD Vríšok priamo nadväzuje na súčasnú obytnú zástavbu, dopravne je prístupná z miestnej komunikácie.  
Lokalita 45/RD Podkalište sa rozkladá v podhorskom priestore pri miestnom vodojeme, tvorí satelitnú polohu k súčasnej zástavbe Horných Ladiec, aj keď nadväzuje na už územným plánom navrhnuté plochy zmiešanej funkcie bývania a rekreácie.  
V priestore medzi navrhovanými rozvojovými plochami a súčasnou obytnou zástavbou prerástli pôvodné nálety na plochách trvalých trávnatých porastoch do súvislého bohatého lesného porastu, ktorý sa plánuje pri tvorbe obytnej zóny zveľadiť na obecný park k oddychovo rekondičným účelom rezidentov i občanov obce a súčasne miestom spoločenského kontaktu k rozvíjaniu harmonických susedských vzťahov.  
Umiestnenie plôch bývania v tejto polohe s väzbami na prírodné prostredie a s využitím pozitívnych danosti mierne svažitého terénu s juhozápadnou expozíciou má potenciál vytvoriť obytné prostredie nadštandardného charakteru.

Pre navrhované obytné lokality 35/RD, 38/RD, 41/RD a 43/RD boli vypracované ideové štúdie, ktoré však bude potrebné dopracovať a najmä zohľadniť záväzné regulatívy dané Územným plánom obce, vrátane jeho zmien a doplnkov č.1 a č.2. Podrobné riešenie rozvojových území bude potrebné rozpracovať formou urbanistickej štúdie, kde sa navrhne štruktúra usporiadania s ťažiskom na efektívitu využitia disponibilnej plochy pre rodinné bývanie, vedenie miestnych obslužných komunikácií, pešie a cyklistické chodníky, pešie priestory, malé námestia ako pokojné zóny spoločenského kontaktu.

Návrh zmien a doplnkov č.2 rozširuje a rozvíja funkčne zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania 36/ZM ako súčasť IBC Projektu, umiestnené v priestore medzi športovým areálom, telesom železničnej dráhy a navrhovaným obytným súborom 36/RD.

V priemyselnej zóne sa v priestore medzi cementárňou a Hornými Ladcami navrhuje plocha výroby 40/PV. Riešená plochy tvorí časť plochy už navrhnutú na rozvoj výroby v období výhľadu. Zachováva sa pôvodné funkčné využitie plochy určenej pre výrobu, skladovanie, umiestnenie výrobných, opravárenských a servisných služieb a rôzne podnikateľské aktivity, predovšetkým výrobného a obslužného charakteru.

**Zmeny funkčného využitia územia** sú navrhované v sídliskovej centrálnej časti obce Ladce v záujme vytvorenia priestoru pre umiestnenie nájomného bytového domu. Existujúce radové prízemné individuálne garáže na ul. Záhradná navrhuje obec premiestniť ku skupine individuálnych garáží pri železnici a získanú plochu využiť pre stavbu predmetného bytového domu. V územnom pláne obce sú predmetné plochy vymedzené s funkčným využitím plochy zariadení dopravnej vybavenosti (v mieste plánovanej bytovky) a plochy verejnej zelene (v mieste na premiestnenie garáží). Predkladaný zámer má pozitívne hodnotenie, nakoľko obytný dom doplní prieluku medzi existujúcimi bytovými domami, vytvorí kompaktnú obytnú zónu s bytovými domami a nahradí doterajší neestetický pohľad na rôznorodý výraz individuálnych prízemných garáží.

- v sídliskovej časti obce sa navrhuje umiestniť bytový dom 45/BD na ploche doteraz využívanej na garážovanie osobných áut obyvateľov obce územným plánom určenou funkciou plochy dopravy a dopravných zariadení,
- zároveň presunúť túto skupinu individuálnych garáží 46/D na náhradnú plochu určenú územným plánom obce pre verejnú zeleň, situovanú vedľa existujúceho rozľahlejšieho súboru takýchto individuálnych garáží v blízkosti železničnej stanice,

Navrhované líniové dopravné stavby dopĺňajú funkčné využitie územia :

- dopravné riešenie obslužnej funkcie obytnej zóny tvorenej čiastkovými obytnými súbormi 19/RD, 41/RD a 42/RD, s napojením na sieť obslužných komunikácií obce v mieste križovania s Cementárskou ul. za miestnou poštou ( v smere do podjazdu popod železničnú dráhu) bola spracovaná ideová štúdia. Navrhovaná dopravná obsluha zóny obslužnými komunikácií bola premietnutá do Zmien a doplnkov č.2. Miesto resp. bod napojenia na Cementársku ul. vrátane trasy obslužnej komunikácie v časti obytného súboru 41/RD zakreslené v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2/ZD2-2 Komplexný návrh, sú záväzné a ako celok zaradené do verejnoprospešných stavieb.
- navrhovaný peší a cyklistický chodník, s čiastočnou korekciou trasy riešenou v zmenách a doplnkoch č.1, prepája Vážsku cyklomagistrálu s jadrovou časťou obce Ladce. Odpája sa od magistrály pri ústi Lúčkovského potoka, popri ktorom vedie až k ul. Ľudovíta Štúra, pokračuje k historickému kaštieľu a novou komunikáciou prepájajúcou túto časť obce s ul. Hviezdoslavovou smeruje k pešiemu priestranstvu nového rímskokatolíckeho kostola Božieho milosrdenstva a pokračuje chodníkmi sídliskovej časti obce a Záhradnou ul. ku železničnej stanici. Odtiaľ popri železničnej dráhe vedie na Cementársku ul., a pri miestnej pošte sa pripája na už navrhovaný cyklistický chodník smerom do Horných Ladiec, do rekreačnej oblasti Za Horou a k pamätnému miestu Sanktuárium na Butkove. Zaráďuje sa medzi verejnoprospešné stavby,

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

### **1. Bývanie**

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

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

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

Lokalita č.35 „IBC Projekt“ .....	14 rodinných domov (RD)
Lokalita č.37 „Dlhé diely“ .....	40 rodinných domov
Lokalita č.38 „Podkalište“ .....	57 rodinných domov
Lokalita č.39 „Víšok“ .....	3 rodinné domy
Lokalita č.41 „Za poštou“ .....	45 rodinných domov
<u>Lokalita č.43 „Daňove“ .....</u>	<u>36 rodinných domov</u>
Spolu	195 rodinných domov



Navrhované funkčne zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania – lokalita 36/ZM situované v priestore medzi športovým areálom, telesom železničnej dráhy a navrhovaným obytným súborom 35/RD predpokladá umiestnenie cca 8 bj v rámci polyfunkčných budov.

V navrhovanom bytovom dome na Záhradnej ul. v sídliskovej časti obce – lokalita 45/BD sa predpokladá umiestniť 16 b.j.

Pri obložnosti 2,7 obyvateľa na 1 bytovú jednotku je predpoklad zabývania 591 obyvateľmi, z toho :

- v rodinných domoch, pri predpoklade 1 bj/1 RD ..... 526 obyvateľmi
- bytových a polyfunkčných domoch ..... 65 obyvateľmi

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

Pre obytné lokality 35/RD, 38/RD, 41/RD a 42/RD boli vypracované ideové štúdie, ktoré boli podkladom k riešeniu zmien a doplnkov č.2. Tieto štúdie bude však potrebné dopracovať do úrovne urbanistickej štúdie so zohľadnením záväzných regulatívov daných územným plánom obce, vrátane zmien a doplnkov č.1 a č.2.

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

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

### **Kultúra a osвета**

*Str. 16 – doplní sa nový odsek :*

V obci bol vybudovaný nový rímsko-katolícky kostol v centrálnej časti a okolitý priestor bol esteticky upravený aj pre konanie väčších cirkevných slávností.

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

V zmenách a doplnkoch sa navrhuje plošné rozšírenie Skalného Sanktuária pre umiestnenie nových náležitých sakrálnych stavieb, nové plochy pre zhromaždenia veriacich s terasovými úpravami pre uloženie lavičiek na sedenie a tiež zariadenia obslužného hygienického charakteru. Plánuje sa oplotenie celého areálu sankturária.

### **Maloobchodná sieť**

V obytnej zóne 41/RD Pri pošte sa navrhuje plocha pre zariadenia základnej občianskej vybavenosti komerčného charakteru pre obsluhu najmä v mieste bývajúcich obyvateľov. Umiestňovať by sa mali predovšetkým obchodno-obslužné zariadenia, menšie integrované reštauračné zariadenie, kaviareň s cukrárňou a čajovňou a pod. Priestor okolia vybavenosti sa navrhuje upraviť s riešením námestia, resp. menšej zhromažďovacej plochy, ktorý bude slúžiť k stretávaniu sa obyvateľov, k usporiadaniu rôznych spoločenských aktivít a menších slávností. Priestor je potrebný dokonponovať zelenými plochami s neinváznymi drevinami a s prepojením na upravený breh miestneho potoka (Slatinský potok). Odporúča sa uvažovať aj s hracou plochou pre najmenšie deti.

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

### **3. Výroba**

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

Rozvojový program výroby v návrhovom období územného plánu sa sústreďuje na plochy južne od súčasného areálu cementárne za telesom železničnej dráhy a nadväzne na už navrhnuté plochy výroby 4/VP a návrhom výrobnéj zóny 40/VP vytvára kompaktnú výrobnú zónu. Vývoj preukázal, že záujem o nové plochy sa prejavuje v lokalitách s perspektívne riešiteľnými majetkovo-právnymi pomermi.

Zmenami a doplnkami č.2 navrhnutá plocha výroby 40/PV bola v pôvodnom územnom pláne rezervovaná pre rozvoj výroby v období výhľadu. Navrhuje sa jej preradenie návrhového obdobia územného plánu. Dopravne je prístupná po miestnych účelových komunikáciách, ktoré bude potrebné prebudovať a preklasifikovať na obslužné komunikácie zodpovedajúcej funkčnosti a kategórii.

### **4. Rekreačia**

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

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

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

V nasledujúcom období, doplnením sakrálnych stavieb, vybudovaním zhromažďovacieho priestoru ku konaniu významných cirkevných udalostí, krížovej cesty so zastaveniami, prerástlo pamätné miesto na Skalné Sanktuárium Božieho milosrdenstva.

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

Nástupným priestorom k cieľu návštevnosti na hore Butkov sa stáva priestor chaty Muflonka s bezprostredným okolím, ktorý nie je pripravený a nedisponuje vybavenosťou na zachytenie a obsluhu návštevníkov. Preto po návšteve sanktuária následne odchádzajú a nezdržujú sa v tomto priestore. Okrem budovania priestoru sanktuária je preto potrebné navrhnuť a vybudovať aj adekvátnu vybavenosť v tomto nástupnom priestore.

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

- návrh optimálneho využitia prírodného prostredia pre rekreáciu, oddych a športovo-rekreačné aktivity počas víkendu a pracovného voľna so zameraním na letnú sezónu,
- návrh plošného rozšírenia priestoru chaty Muflonka s možnosťou umiestnenia vybavenosti poskytujúcej obsluhu návštevníkom sanktuária i ostatným rekreantom,

- návrh plošného rozšírenia priestoru Skalného sanktuária,
- návrh pobytovej vybavenosti cestovného ruchu, s cieľom prilákať hostí k dlhšiemu pobytu s využitím jedinečnosti prírodnej krajiny.

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

V priestore chaty Muflonka sa navrhuje :

- úprava priestoru nástupného chodníka ku križovej ceste,
- dostavba a nadstavba chaty Muflonka s celosezónnym a pobytovým vybavením,
- stravovacie zariadenie samoobslužného typu sezónneho charakteru,
- výletné pohostinstvo s terasou,
- rozľahlá oddychová trávnatá lúka so stálym posedením a s prístreškami
- úprava kontaktného lesného porastu v úrovni lesoparku.

Pri využívaní prírodného prostredia ako rekreačného priestoru je potrebné rešpektovať, že rekreačný priestor je základná územná a tiež ekologická jednotka rekreačnej krajiny, v ktorom sú v príslušnej štruktúre a vo vzájomnej interakcii zastúpené zložky daného prírodného prostredia – klímy, terénu, vody, vegetácie a navrhované oddychové a športovo-rekreačné aktivity pre rekreáciu.

- 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, zastaviť rozširovanie zastavania lúky rekreačnými chatami, požadovať zvýšenie starostlivosti o ochranu lúky, 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,
- obnoviť značkovaný turistický chodník č.8583, žltá značka, Ladce, železničná stanica – Rohatá skala,
- prebudovať bývalé už nevyužívané lesné cesty na pešie chodníky s vybavenými oddychovými miestami pri zaujímavých a atraktívnych polohách,
- vybudovať náučný chodník prírody a zvláštností krajiny a o pozostatkoch bývalých banských stavieb, s oddychovými miestami s posedením a informačnými tabuľami,
- usmerniť využívanie lesných ciest na cyklistické trasy s označením v spolupráci so správcami a užívateľmi lesov,
- zakázať využívanie križovej cesty ako cyklistický chodník na horu Butkov a Skalné Sanktuárium, pri chate Muflonka umiestniť značku so zákazom vjazdu cyklistov,
- vymedziť v lesnom teréne novú cyklistickú trasu na horu Butkov, tak, aby nebola v križovaní a dotyku s križovou cestou,

V celej rekreačnej zóne odporúčame nerozširovať plochy individuálnej rekreácie a výstavbu nových rekreačných chát, ani výstavbu nových chát na pozemkov vlastníkov. Nepovoľovať nadstavby a prístavby existujúcich rekreačných chát. Výškové zónovanie rekreačných chát je možné len s 1. poschodím a s podkrovím.

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

Vzhľadom k nepriaznivému dopravnému prístupu nenavrhuje sa rozvoj tejto rekreačnej zóny a v tomto prírodnom priestore nerozširovať plochy pre individuálnu rekreáciu a výstavbu rekreačných chát. Existujúce chaty ponechať na dožitie, umožniť len ich nevyhnutné opravy.

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

*Str.19 – doplní sa nový odsek :*

Súčasnú zastavanú územie je definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990. Územie navrhované na zastavanie v rámci Zmien a doplnkov č.2 je vymedzené hranicou rozšírenia zastavaného územia, ktorá lemujú navrhované lokality rozvoja.

- v severnej časti sa napája na hranicu zastavaného územia za posledným domom na Hviezdoslavovej ul., lemujú plochu navrhovanej výroby 20/VP a pokračuje južným smerom v línii železničnej dráhy, popri plochách záhrad pri rodinných domoch pridružených k navrhovanej obytnej lokalite 42/RD, plochu verejnej zelene 44/ZV a pripája sa hranicu zastavaného územia pri Cementárskej ul.
- južnej časti sa napája na hranicu zastavaného územia v mieste individuálnych garáží pri železničnej stanici a pokračuje v línii železničnej dráhy južným smerom k miestnej časti Tunežice, lemujú navrhované rozvojové plochy bývania zóny Dlhé diely 37/RD so záhradami pri rodinných domoch a napája sa hranicu zastavaného územia obce v Tunežiciach.

Graficky sú navrhované hranice rozšírenia zastavaného územia vyjadrené v hlavnom výkrese:

2/ZD2-1, 2/ZD2-2 Komplexný návrh

## **I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

*Kapitola s doplnenými údajmi v Zmenách a doplnkoch č.1 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola s doplnenými údajmi v Zmenách a doplnkoch č.1 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola s doplnenými údajmi v Zmenách a doplnkoch č.1 zostáva bez zmeny.*

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

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

- Str.23 ÚPN a str. 25 ZaD č.1 s dopĺňujúcimi údajmi kap. L.1.1 – doplní sa nová podkapitola L.1.2.

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

Návrh vnútrošidelnej cestnej dopravy

Dopravná obsluha navrhovaných obytných súborov č.35, 37, 38, 41, 42, je riešená v úrovni miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 kategórie MO 7,5/40, 6,5/40 a MOU 6,5/30 s následným pripojením na cestnú sieť obce a cesty vyššieho dopravného

významu, v súlade s platnými STN a TP. Jednotlivé obytné súbory sa navrhujú dopravné obsluhovať v úrovni obytných ulíc D1 s obmedzením motorovej dopravy a povolením vjazdu len pre obslužnú dopravu.

V obytných súboroch rodinných domov č.41/RD a 42/RD je trasa obslužnej komunikácie prevzatá z urbanistickej štúdie, ktorá podrobne riešila štruktúru usporiadania zástavby a jej dopravnú obsluhu. Dopravné riešenie štúdie vychádzalo z daností územia a navrhlo najvhodnejší spôsob vedenia trás obslužných komunikácií so zohľadnením návrhu pôvodného územného plánu obce (lokalita 19/RD) a súčasného stavu, ovplyvneného v poslednom období realizovanou štruktúrou zástavby na pozemkoch priamo dopravné prístupných z cesty III.1944.

Miesto pripojenia na regionálnu cestu III/1944 (za miestnou poštou, pozemky parc.č.143/27 a dotknutá časť pozemku parc.č.1436), spolu s navrhovanou trasou obslužných komunikácií pre obytný súbor č.41/Rd a 42/RD **je záväzná**. Návrh je zakreslený v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2/2 -ZD2 Komplexný návrh a výkrese dopravy 5/2 -ZD2.

Uličný priestor zakreslený v uvedených výkresoch je navrhovaný v šírke 10m. Šírka uličného priestoru v štruktúre celej obytnej zóny 19/RD, 41/RD a 42/RD podľa návrhu Zmien a doplnkov č.2 je záväzná a z dôvodu zabezpečenia plynulosti, bezpečnosti a komfortu dopravnej obsluhy územia je potrebné stanovený záväzný regulatív dodržiavať v nasledovných podrobných návrhoch štruktúry usporiadania dotknutého územia a pri umiestňovaní stavieb a projektovej príprave.

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

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

Dopravná obsluha navrhovaných obytných súborov č.35/RD, 36/ZM a 37/RD bude podrobne rozpracovaná v čiastkových urbanistických štúdiách, ktoré je nutné spracovať pred zahájením projektovej prípravy k výstavbe v obytnej zóne a najmä dodržať záväzné regulatívy stanovené Územným plánom obce v znení Zmien a doplnkov č.1 a č.2. Ťažiskové obslužné komunikácie sa navrhujú uplatniť v úrovni funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/40.

Umiestňovanie obytných stavieb v dosahu cesty I.triedy (I/63) je potrebné viazať na splnenie platných limitov hluku, infrazvuku a vibrácií definovaných príslušnými právnymi predpismi a nepovoľovať obytné stavby v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, resp. zabezpečiť účinné opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov dopravy na obytné prostredie, realizovať na náklady investora súbežne s prebiehajúcou výstavbou inžinierskych stavieb.

Dopravná obsluha navrhovaného bytového domu – lokalita č.45/BD je riešená využitím jestvujúcej komunikácie v dotyku s riešeným územím a s prepojením na cesty sídliskovej časti obce.

Navrhovanú zástavbu rodinných domov a tiež občianskej vybavenosti je potrebné situovať z hľadiska zachovania kvality obytného prostredia a pohody obyvateľov, v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platné pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy a zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií, atď., v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. a vyjadrenia RÚVZ.

V prípade ich umiestnenia v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

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

Pri realizácii rozvojového programu obce - obytného, výrobného, športového, rekreačného, dopravného, atď., je potrebné pri riešení súbehu a križovaní komunikácií s vodnými tokmi rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov" a pod.

### Statická doprava

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

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

Parkovanie pre bytové domy je potrebné riešiť výhradne na vlastnom pozemku bytového domu formou spoločných parkovísk, alebo v bytovom dome vstavaných garážach, v počte min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku.

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

### Pešia doprava

Súbežne s výstavbou obslužných komunikácií a inžinierskych sietí v navrhovaných zónach je potrebné budovať aj pešie chodníky pre bezpečné vedenie chodcov a ich bezkolízne pripojenie na sieť chodníkov v obci.

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

### Cyklistická doprava

Miestne cyklistické trasy v súčasnej obci a v navrhovaných zónach je potrebné budovať ako samostatné cestičky, alebo formou farebného vyznačenia v rámci dopravného priestoru, podľa návrhu cyklotrás zdokumentovaných vo výkresoch územného plánu.

Navrhovaný peší a cyklistický chodník, ktorý prepája Vážsku cyklomagistrálu s jadrovou časťou obce Ladce bol čiastočne korigovaný oproti trase riešenej v zmenách a doplnkoch č.1.. Odpája sa od magistrály pri ústi Lúčkovského potoka do kanála Váhu, popri pravom brehu potoka vedie až k ul. Ľudovíta Štúra, pokračuje k historickému kaštielu a novou

komunikáciou prepájajúcou túto časť obce s ul. Hviezdoslavovou smeruje k novému rímskokatolíckemu kostolu Božieho milosrdenstva. Pokračuje chodníkmi sídliskovej časti obce a Záhradnou ul. k železničnej stanici. Odtiaľ popri železničnej dráhe vedie na Cementársku ul., a pri miestnej pošte sa pripája na už navrhovaný cyklistický chodník smerom do Horných Ladiec. Pokračuje súbežne s obslužnou komunikáciou do kameňolomu až k odbočke ciest a údolím Lučkovského potoka vedie do rekreačnej oblasti Za Horou až k parkovisku pri odbočke k chate Muflonka, ktorá je nástupným bodom k pútnickému miestu na hore Butkov. Korigovaná cyklotrasa je zakreslená v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2/1-ZD2 a výkrese dopravy 5/1-ZD2. Na zaujímavých miestach cyklotrasy sú navrhnuté odpočinkové zastavenia vybavené lavičkami, prípadne s prístreškom.

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

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

## **L.2. Technická vybavenosť**

### **2. Vodné hospodárstvo**

#### **2.1. Zásobovanie pitnou vodou**

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

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

Riešenie zásobovania pitnou vodou pre návrhy zmien a doplnkov č.2 nadväzuje na schválený Územný plán obce a Zmeny a doplnky č.1. Navrhuje sa postupné pripojenie jednotlivých nehnuteľností v obytných lokalitách podľa aktuálnosti ich realizácie na súčasný verejný rozvod pitnej vody. Vodovodná sieť musí zabezpečiť dodávku maximálnej hodinovej potreby pitnej vody i požiarnej potreby vody s dostatočným tlakom. Jednotlivé nehnuteľnosti budú zásobované pitnou vodou prostredníctvom domových vodovodných prípojok.

Nové pripojenie na verejný vodovod bude riešené zokruhovaním z rúr PVC, resp. HDPE profilu DN 100 a DN 80 , nezokruhované samostatné prípojky DN 50.

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

Navrhované plochy bývania sú disponibilné pre cca 219 bytových jednotiek, v prepočte na počet obyvateľov to predpokladá cca 591 bývajúcich ľudí.

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

#### **2.2. Kanalizácia**

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

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

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

V obci takmer dobudovaná verejná kanalizácia delenou stokovou sústavou, t.j. samostatné odvádzanie odpadových vôd (splaškových a priemyselných) a zrážkových vôd z povrchového odtoku (dažd'ových). Odpadové splaškové vody sú odvádzané sústavou gravitačných stôk

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

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

Posúdenie a podrobné riešenie bude predmetom príslušnej projektovej dokumentácie.

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

### **3. Plynovod**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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



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

Nové trafostanice, alebo rekonštrukcie existujúcich trafostaníc riešiť výlučne ako prefabrikované resp. kioskové a so vzájomným prepojením na existujúce trafostanice a tým zabezpečiť spoľahlivosť a plynulosť dodávky elektrickej energie. Navrhované distribučné vedenia VN 22 kV siete riešiť výlučne podzemným káblovým vedením.

Sekundárnu NN sieť z trafostaníc navrhnuť a realizovať vo verejne prístupných priestoroch káblami uloženými v zemi, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19. Elektromerné rozvádzače budúcej zástavby musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení.

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

V zmysle Zákona č. 251/2012 o energetike je nevyhnutné rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma.

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

*Kapitola s doplnením údajov v Zmenách a doplnkoch č.1 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola s doplnením údajov v Zmenách a doplnkoch č.1 zostáva bez zmeny.*

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

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

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

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

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

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

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

– 0202045 v 5. skupine kvality,

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

Návrh Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 21,229ha mimo zastavaného územia obce. Využívali sa predovšetkým disponibilné plochy nadväzujúce na zástavbu obce, dopravne prístupné a s realizovanou technickou infraštruktúrou.

Tabuľka č. O.2.1

<i>Ukazovateľ</i>	<i>Merná jedn.</i>	<i>Návrh</i>
<i>Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom</i>	<i>ha</i>	<i>21,229</i>
<i>Z toho v intraviláne</i>	<i>ha</i>	<i>-</i>
<i>v extraviláne</i>	<i>ha</i>	<i>21,229</i>
<i>Vybudované hydromelioračné zariadenia</i>		
<i>Odvodnenia</i>	<i>ha</i>	<i>-</i>
<i>Závlahy – záujmové územie závlah</i>	<i>ha</i>	<i>.</i>

Hydromelioračné zariadenia nie sú v území navrhovaných lokalít bývania vybudované.

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

Tabuľka č. O.2.2

<i>Skupina kvality</i>	<i>Merná jedn.</i>	<i>Výmera návrhu</i>
<i>2</i>	<i>ha</i>	<i>4,1</i>
<i>3</i>	<i>ha</i>	<i>8,447</i>
<i>6</i>	<i>ha</i>	<i>5,804</i>
<i>9</i>	<i>ha</i>	<i>1,528</i>
<i>Spolu</i>	<i>ha</i>	<i>19,879</i>
<i>Bez BPEJ</i>	<i>ha</i>	<i>1,350</i>
<i>Celkom</i>	<i>ha</i>	<i>21,229</i>

Najviac poľnohospodárskej pôdy navrhnuť na nepoľnohospodárske využitie zaberajú návrhy pre umiestnenie bývania rozmiestnené na viacerých lokalitách v jadrovej obci a v miestnej časti Horné Ladce, spolu 13,71ha. Pre rozvoj funkcie výroby – 3,228ha je vyčlenená časť plochy určenej v pôvodnom územnom pláne na využitie pre výrobné funkcie v období výhľadu (lokalita č.24). Rozvoj rekreačno-oddychových aktivít v rámci plôch verejnej zelene – 2,278ha, je navrhnutý v ochrannom pásme železničnej dráhy a súčasne v kontakte s rozvojovou zónou bývania Za poštou a súčasnou zástavbou obce.

Rozvoj rekreácie je sústredený do plôch v rekreačnej zóne Za horou o rozlohe 0,544ha.

Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Tabuľka č. O.2.3

Ukazovateľ	Návrh			
	V ZÚ (ha)	Mimo ZÚ (ha)	Spolu (ha)	%
Bývanie v rodinných domoch	-	13,71	13,71	64,5
Občianska vybavenosť	-	0,434	0,434	2,0
Funkčne zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti	-	0,48	0,48	2,1
Výroba	-	3,228	3,228	15,4
Verejná zeleň a športovo-rekreačné aktivity	-	2,278	2,278	10,8
Dopravná vybavenosť	-	0,555	0,555	2,6
Rekreácia	-	0,544	0,544	2,6
Spolu	-	21,229	21,229	100

### Charakteristika navrhovaných lokalít:

Lokalita č.33 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

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

Rozloha lokality: 0,869 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202002/2

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

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

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

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

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.34 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

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

Rozloha lokality: 0,48 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202002/2

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

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

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

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

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

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

Miesto lokality: Ladce

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

Rozloha lokality: 2,751 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202002/2

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

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

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

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

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.36 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Horné Ladce

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

Rozloha lokality: 3,988 ha

Druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

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

Užívateľ: právnické a fyzické osoby

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

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

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.37 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Horné Ladce

Funkčné využitie : dopravná vybavenosť - cestná komunikácia

Rozloha lokality: 0.481 ha

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

BPEJ / skupina kvality: 0265312/6

Užívateľ: právnické a fyzické osoby

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

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.38– mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Horné Ladce

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

Rozloha lokality: 0,463 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: nie je určené

Užívateľ: fyzické osoby

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

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

Na umiestnenie plôch bývania je vhodná.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.39 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : výroba

Rozloha lokality: 3,228 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0214062/6

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

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

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

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 40 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch (41/RD Za poštou)

Rozloha lokality: 3,156ha

Druh pozemku: 3,13 ha orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202012/3 – 3,13ha,

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca

Nachádza sa v severovýchodnej časti obce pri železničnej dráhe a ceste III/1944 smerujúcej do Podhoria a Horných Ladiec. Od súčasnej zástavby obce ju oddeľujú už navrhované plochy bývania, spoločne budú tvoriť kompaktnú obytnú zónu obce. Lokalita sa navrhuje sa na zástavbu rodinnými domami s vybudovaním dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry, využíva sa pripojenie na existujúcu technickú vybavenosť.

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

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.41 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : cestná komunikácia

Rozloha lokality: 0,282 ha

Druh pozemku: 0,282 ha orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202012/3

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca, fyzická osoba

Cestná komunikácia bola navrhovaná už pôvodným územným plánom, ale nebol žiadaný súhlas s jej nepoľnohospodárskym využitím. Nachádza sa v severnej časti obce a je navrhovaná ako spojnica obslužných komunikácií navrhovaných obytných zón 41/RD, 42/RD a 19/RD/DP s vyústením na hlavnú cestu obce – I/61. Jej úlohou je zabezpečiť funkčnosť a spoľahlivosť cestnej premávky v navrhovanej obytnej zóne a odľahčenie miestnych komunikácií v jadrovej časti obce.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 42 - mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : Občianska vybavenosť (43/OV)

Rozloha lokality: 0,48ha

Druh pozemku: orná pôda,

BPEJ / skupina kvality: 0202012/3,

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca, súkromníci,

Nachádza sa v centrálnej časti plochy navrhovaných lokalít bývania „Za poštou“ a „Daňove“.

Predpokladá sa, že vybavenosť bude mať obchodno-obslužný charakter a bude disponibilná predovšetkým pre miestne bývajúci rezidenti.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 43 - mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch (42/RD Daňove)

Rozloha lokality: 2,509ha

Druh pozemku: orná pôda, záhrada

BPEJ / skupina kvality: 0202012/3 – 2,323ha, záhrada – 0,186ha

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca, fyzická osoba

Nachádza sa v severnej časti obce pri železničnej dráhe, nadväzuje na navrhovanú plochu bývania „Za poštou“ a plochy bývania navrhované pôvodným územným plánom obce (19/RD-DP), s ktorými bude tvoriť kompaktný celok jednotnej obytnej zóny).

Lokalita sa navrhuje na zástavbu rodinnými domami, počíta sa s vybudovaním dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry.

Lokalita je vhodná na umiestnenie bývania.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 44 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Ladce

Funkčné využitie : verejná zeleň, rekreačno-oddychové aktivity (44/ZV)

Rozloha lokality: 2, 6732ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0202012/3

Užívateľ: Poľnohospodárske družstvo Košeca,

Nachádza sa v ochrannom pásme železničnej dráhy, medzi navrhovanou lokalitou bývania „Za Poštou“ , plochou občianskej vybavenosti a železničnou traťou.

Navrhuje sa využiť túto polohu v ochrannom pásme pre riešenie nedostatku kompaktných plôch udržiavanej zelene s parkovými úpravami využívanej verejnosťou pre pasívny i aktívny oddych a rozvíjanie sociálnych kontaktov.

Okrem pozitív pre obyvateľov obce návrh predstavuje aj prínos k riešaniu ekologickej stability obytného prostredia v rámci celej obce.

Lokalita je vhodná pre navrhované funkčné využitie, využíva centrálnu polohu v obci, dobrú pešiu dostupnosť, dáva šancu realizovať funkčný a dôstojný verejný parkový priestor s trávnatými plochami a vzrastlými drevinami.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 45 – mimo zastavaného územia obce

Miesto lokality: Horné Ladce, rekreačná zóna Za horou

Funkčné využitie : rekreácia

Rozloha lokality: 0,544

Druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

BPEJ / skupina kvality: nie je určené

Užívateľ: FO, PO

Nachádza sa v rekreačnej zóne Za horou pri chate Muflonka, návrhom sa rozširujú súčasné rekreačné plochy okolia chaty. Lúčny priestor je čiastočne porastený náletom, jeho pôvodné poľnohospodárske využitie – lúky, pasienky, postupom času zaniklo.

Navrhovaná plochy bude využívaná k vytváraniu a skvalitňovaniu podmienok súvisiacich s návštevnosťou pútnického miesta na hore Butkov, ale aj všetkých skupín obyvateľstva využívajúcich kvalitné prírodné prostredie horskej krajiny k oddychu, rekreácii i športovým aktivitám.

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

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

**Príloha č.O.2.1.**

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

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

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN obce Ladce – Zmeny a doplnky č.2.				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
33	Ladce	Bývanie v rodinných domoch	0,869	0,869			0202002/2	0,869	PP	-	NO	Orná pôda
34	Ladce	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania	0,48	0,48			0202002/2	0,48	PP	-	NO	Orná pôda
35	Ladce	Bývanie v rodinných domoch	2,751	2,751			0202002/2	2,751	PP	-	NO	Orná pôda
36	Horné Ladce	Bývanie v rodinných domoch	4,364	3,988			0265312/6 0292782/9	2,46 1,528	PO, FO	-	NO	Trvalé trávnaté porasty
37	Horné Ladce	Doprava, cestná komunikácia	0,481	0,273			0265312/6 bez BPEJ	0,116 0,157	FO	-	NO	Trvalé trávnaté porasty
38	Horné Ladce	Bývanie v rodinných domoch	0,463	0,463			bez BPEJ	0,463	FO	-	NO	Orná pôda
39	Ladce	Výroba	3,228	3,228			0214062/6	3,228	PP	-	No	Orná pôda
40	Ladce	Bývanie v rodinných domoch	3,156	3,13			0202012/3	3,13	PP	-	NO	Orná pôda
41	Ladce	Doprava, cestná komunikácia	0,282	0,282			0202012/3	0,282	PP		NO	Orná pôda
42	Ladce	Občianska vybavenosť	0,49	0,434			0202012/3	0,434	PP	-	NO	Orná pôda



<b>43</b>	Ladce	Bývanie v rodinných domoch	2,509	2,509			0202012/3 bez BPEJ	2,323 0,186	PP,FO	-	NO	Orná pôda, záhrada
<b>44</b>	Ladce	Verejná zeleň, rekreačno-oddychové aktivity	2,326	2,278			0202012/3	2,278	PP		NO	Orná pôda
<b>45</b>	Horné Ladce	Cestovný ruch rekreácia „Za horou“	0,544	0,544			bez BPEJ	0,544	FO, PO		NO	Trvalé trávnaté porasty
<b>Lokality spolu</b>		Bývanie	14,112	13,71								
		Občianska vybavenosť	0,49	0,434								
		Zmiešané plochy	0,48	0,48								
		Verejná zeleň, rekreačno-oddychové plochy	2,326	2,278								
		Doprava	0,763	0,555								
		Výroba	3,228	3,228								
		Cestovný ruch	0,544	0,544								
<b>Spolu</b>			<b>21,943</b>	<b>21,229</b>				<b>21,229</b>				

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

## Q. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LADCE

### Úplné znenie

Zmeny a doplnenia regulatívov Závaznej časti ÚPN obce Ladce je 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 regulatívami :

1 / RD 1-29, 31-33, **35-46** – Navrhované lokality

Číslo lokality / funkčné využitie

RD – obytná funkcia – *rodinné domy*

**BD** – *obytná funkcia – bytové domy*

OV – občianska vybavenosť

**ZM** – *funkčne zmiešané plochy OV/RD*

DP – drobné prevádzky

VP – výrobné plochy, skladové hospodárstvo, objekty technickej infraštruktúry

Š – šport

R – rekreácia

C – cintorín

**ZV** – *zeleň verejná*

RV – rekreácia výhľad

VPV – plochy výroby výhľad

D – dopravná vybavenosť

TZ – technická vybavenosť

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

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia riešeného územným plánom:

#### Obytné územie IBV ( individuálna bytová výstavba )

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

Zastrešenie plochou strechou sa pripúšťa len v prípade zástavby preluky v súvislej zástavbe, v ktorej je zastrešenie už realizované plochými strechami. Prípustné sú nehorizontálne konštrukcie striech (skosené ploché strechy) s ohľadom na charakter okolitej zástavby, v iných prípadoch je zastrešenie plochou strechou neprípustné.

*V prípade umiestnenia novej stavby v preluche uličnej zástavby sú min. 2 susediace domy s rovnakým tvarom strechy, je potrebné dodržať tvar strechy a výšku rímsy susediacich domov aj pre tieto nové stavby ako aj pre rekonštrukcie resp. prestavby už existujúcich domov.*

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

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

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

Pri výstavbe hospodárskych objektov je nutné dodržať ich situovanie v zadnej časti záhrad. Ich architektonické stvárnenie má zodpovedať stvárneniu rodinných domov, nie je možné pripúšťať výstavbu provizórnych hospodárskych objektov.

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

Chov úžitkových a hospodárskych zvierat spresní štatút obce.

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

- stavebnú čiaru v nových lokalitách stanoviť – 6m od okraja miestnej komunikácie, *oplotenia stavebného pozemku, resp. hranice uličného priestoru,*
- Stavebnú čiaru pre predstavenú garáž – ~~4,5m~~ *od okraja miestnej komunikácie: od hranice uličného priestoru resp. oplotenia stavebného pozemku,*
- Sklon strechy od ~~35~~ *20*° – 45° st.
- Materiálové riešenie RD – odporúčané prírodné materiály (kameň, drevo).

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

## **Zásady a záväzná regulácia priestorového usporiadania navrhovaných obytných lokalít**

---

### **Uličný priestor**

- *je priestor vymedzený uličnou hranicou protíahlých stavebných pozemkov, resp. uličným opločením protíahlých stavebných pozemkov. V uličnom priestore sa umiestňujú - obslužná komunikácia (vozovka), odvodnenie vozovky, chodníky, uličná zeleň, inžinierske siete, osvetlenie, prístrešok s nádobami na triedený odpad, zelené pásy medzi chodníkom, resp. cestou a plotmi pozemkov.*
- *šírka uličného priestoru sa stanovuje:*
  - *10m v novonavrhovaných lokalitách*

### **Uličná čiara**

- je záväzná čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, obvykle prebieha v línii uličnej hranice stavebných pozemkov, resp. uličného oplotenia protil'ahlych 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, balkóniv, nekrytých terás, izolačné prímurovky a pod

### **Regulácia intenzity využitia plôch**

- minimálna výmera stavebného pozemku pre jeden rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
  - 550m<sup>2</sup>
- záväzný koeficient zastavanej plochy stavebného pozemku pozemnými stavbami (budovami)
  - maximálne 0,30
- záväzný koeficient ozelenenia plochy stavebného pozemku
  - minimálne 0,50

### **Umiestnenie stavieb**

- pri umiestňovaní rodinných domov je potrebné:
  - zachovať stavebnú čiaru, ktorá predstavuje záväznú líniu budúcej zástavby
  - stavebná čiara sa stanovuje na
    - 5m od uličnej čiary

- zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou komunikáciou resp. s uličnou čiarou
- odstupy stavieb podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

### **Podlažnosť stavieb**

- nadzemná podlažnosť budov, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží budov v regulovanom území sa stanovuje:
  - pre rodinné domy maximálne 2 nadzemné podlažia a podkrovia
  - pre budovy prípustnej vybavenosti maximálne 2 nadzemné podlažia bez podkrovia

### **Zastrešenie stavieb**

- Symetrickými šikmými strechami so sklonom striech od 20°– 45° st.

### **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 rozhládový 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, betonových tvárnic, tehly, tehlových tvárnic, plechu, dreva a pod.

Je neprípustné umiestňovať

- obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošnú s negatívnym dosahom na bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,

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

#### Limity

- index zastavanosti =  $0,40$  *0,30* plochy stavebného pozemku,
- prípustné je umiestňovať základnú obchodno-obslužnú vybavenosť zabezpečujúcu denné potreby obyvateľov, nerušiacu bývanie, situovanú v rodinných domoch alebo samostatných budovách,
- urbanistickú štruktúru zástavby na nových plochách riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a bránila prehrievaniu budov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zvýšenie infiltračnej kapacity územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zóny bývania
- prípustný je drobný chov hydiny, hospodárskych úžitkových zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov len v rozsahu vlastnej spotreby (samozásobovania), situovaný na pozemkoch rodinných domov v samostatných objektoch do 35 m<sup>2</sup>,

### Územie občianskej vybavenosti

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

V územiach občianskej vybavenosti sa umiestňujú :

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

- plochy pre spoločné odpadové nádoby, resp.kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu.

Je neprípustné umiestňovať :

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

*Rozvoj pútnického miesta riešiť :*

- plošným rozšírením pre umiestnenie nových sakrálnych stavieb a plôch pre zhromaždenia veriacich s terasovými úpravami s uložením lavičiek na sedenie,
- návrhom nových plôch pre umiestnenie zariadení obslužného hygienického charakteru.
- vytvárať a skvalitňovať podmienky súvisiace s návštevnosťou pútnického miesta,
- dobudovať priestor o nevyhnutné kapacitné zariadenia k zabezpečeniu bezkolízneho prostredia v dobe náboženských slávnosti s očakávanou vysokou návštevnosťou,
- udržiavať chodník s krížovou cestou a s prilahlým okolím,
- vybudovať ťažiskový nástupný priestor k Skalnému Sanktuáriu a krížovej ceste v priestore chaty Muflonka, s dostatočnou rozlohou organizovaného oddychového priestoru, s vybudovaním zariadení rýchleho občerstvenia, výletnej reštaurácie s oddychovou terasou a s dôrazom na kapacitné a kvalitné hygienické zariadenia,
- dobudovať parkoviská a odstavné plochy, s prilahlými priestormi s náležitými terénnymi úpravami, zabezpečením svahov a so zatrávením,

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

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

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

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

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

Zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov.

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

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

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

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

## **Priemyselná výroba a sklady**

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

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

## **Priemyselný park**

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

- Maximálna výška objektov 15m
- 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.

## **Pol'nohospodárska výroba**

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

## **Rekreácia**

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

Vybudovať bezkolízne komunikačné trasy pre peších turistov a cyklistov katastrálnym územím obce a zaradiť ich do siete trás poznávacieho turizmu považského regiónu, umožniť tak zvyšovať návštevnosť, spoznávať obec, jej pamätné miesta,



historické pamiatky, prírodné krásy a aj oboznámiť s možnosťami využitia rekreačnej oblasti „Za horou“.

### **Cestovný ruch a rekreácia**

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

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

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

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

- individuálna pobytová rekreácia pri vode, rekreačný rybolov, cyklistika, pešia turistika,
- spoločenské športovo-rekreačné aktivity, športové hry v prírode a pod.
- v budúcnosti uvažovať s vybudovaním relaxačno-oddychového centra v prírodnom prostredí Váhu so zameraním na pobyt pri vode, s úpravou brehov Váhu a vybudovaním plážových plôch, s doplnkovým sezónnym zariadením stravovania, resp. občerstvenia, prípadne výletným pohostinstvom a s nevyhnutným dopravným napojením na obecnú cestnú sieť.

*V rámci programu rozvoja rekreačnej zóny Za horou riešiť jej tradičné poslanie k rekreácii, oddychu i športovým aktivitám v kvalitnom prostredí Strážovských vrchov, pri rešpektovaní väzieb na kultúrno-náboženské využitie pútnického miesta na hore Butkov*

- 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, zvýšiť starostlivosť o jej ochranu, účinne zabrániť je postupnému zarastaniu náletom, zabezpečiť pravidelné kosenie, odstraňovanie náletov, zastaviť rozširovanie zastavania lúky rekreačnými chatami,
- dobudovať nástupné priestory do rekreačnej zóny, parkoviská a odstavné plochy, s náležitými terénnymi úpravami, zabezpečením svahov a so zatrávením,
- vytvárať a skvalitňovať podmienky súvisiace s návštevnosťou založeného Skalného Sanktuária Božieho milosrdenstva na hore Butkov.
- vybudovať ťažiskový nástupný priestor k Skalnému Sanktuáriu v priestore rekreačnej chaty Muflonka,
- v rekreačnej zóne nerozširovať plochy individuálnej rekreácie a nepovoľovať výstavbu nových rekreačných chát, ani výstavbu nových chát na pozemkov vlastníkov,
- nepovoľovať nadstavby a prístavby existujúcich rekreačných chát.
- výškové zónovanie rekreačných chát nesmie prekročiť úroveň 1. nadzemného podlažia s podkrovím,
- obnoviť značkový turistický chodník, trasa 8583, žltá značka, Ladce, železničná stanica – Rohatá skala,
- prebudovať bývalé už nevyužívané lesné cesty na pešie chodníky s vybavenými oddychovými miestami pri zaujímavých a atraktívnych polohách,

- vybudovať náučný chodník prírody a zvláštnostiach krajiny napr. o pozostatkoch bývalých banských stavieb, s oddychovými miestami s posedením a informačnými tabuľami,
- vyznačiť informačnými tabuľami cyklistické cesty, trasy a využívanie lesných ciest dohodnúť so správcami a užívateľmi lesov,
- krížová cesta nesmie byť využívaná ako cyklistický chodník na horu Butkov a Skalné Sanktuárium, pri chate Muflonka umiestniť značku so zákazom vjazdu cyklistov,
- vymedziť v lesnom teréne novú cyklistickú trasu na horu Butkov, tak, aby nebola v krížovaní a dotyku s krížovou cestou.

*V rámci navrhovaného rozvojového priestoru pri chate Muflonka riešiť:*

- atraktívne zariadenie cestovného ruchu nadštandardnej úrovne v režime celoročnej prevádzky s vyhladávanou atmosférou, ktoré bude ponukou k pobytovej rekreácii relaxačno-oddychového zamerania, doplnené wellnes vybavenosťou v kombinácii s aktívnym pobytom v prírodnom prostredí,
- oddychový lúčny priestor s dostatočnou rozlohou, organizovaný, vybavený trvalým posedením resp. posedením s prístreškami,
- zariadenie rýchleho občerstvenia a stravovania samoobslužného charakteru,
- výletnú reštauráciu resp. pohostinstvo s oddychovou terasou,
- kapacitné a kvalitné hygienické zariadenia,
- zabezpečiť úpravu kontaktného lesného porastu v úrovni lesoparku.

*Rekreačná zóna v miestnej časti Tunežice situovaná nad miestnym kameňolomom nie je dopravne bezkolízne prístupná. Navrhuje sa:*

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

## **Kultúrno-historické hodnoty**

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

- 742/1 Kaštieľ Ladce
- 742/2 Park pri kaštieli
- 742/3 Alej – prístup ku kaštielu
- 742/4 Skleník – v parku
- 742/5 Altánok – v parku
- 797/1 Pomník padlým a umučeným v SNP

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

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

Podľa zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MK SR č.16/2002 , ktorou sa vykonáva zákon o ochrane

pamiatkového fondu sú chránené archeologické nálezy a náleziská odkryté aj neodkryté v pôvodných nálezových súvislostiach.

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

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

## Dopravné zariadenia

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

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

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

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

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

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

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

- *pre novo navrhované lokality zabezpečiť výstavbu obslužných komunikácií s doporučenou funkčnou triedou C3 a kategóriami, MO 7,5/40 a MOU 6,5/30*
- *pre obytné lokality 35/RD a 36/RD sú trasy obslužných komunikácií zakreslené v hlavnom výkrese Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Ladce č.2/2 ZD2 Komplexný návrh záväzný,*
- *parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s aktuálne platnými STN*
- *parkovanie a odstavovanie vozidiel pri rodinných domoch riešiť výhradne na plochách pozemkov rodinných domov, s umiestnením min.2 parkovacích miest na 1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státa), navyše musí byť zabezpečené min.1parkovacie státie verejne prístupné.*
- *Parkovanie pre bytové domy riešiť na ich pozemkoch formou spoločných parkovísk alebo v bytovom dome vstavaných garážach, v počte min.2 parkovacie miesta na 1 byt.*
- *Súbežne s výstavbou obslužných komunikácií a inžinierskych sietí v novo navrhovaných obytných zónach budovať pešie chodníky pre bezpečné vedenie chodcov a ich bezkolízne prepojenie na sieť chodníkov v obci,*
- *v rámci obce priebežne budovať pešie chodníky pre bezpečné vedenie chodcov*
- *parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s platnými normami STN:*

- *budovať cyklistické cestičky v trasách podľa návrhu miestnych cyklotrás zdokumentovaných vo výkresoch územného plánu obce.*
- *zabezpečiť pripojenie na miestnej cyklotrase na nadregionálnu Vážsku cyklistickú magistrálu a presadiť vedenie trasy po ľavostrannej hrádzi Nosického kanála a tým bližšie k obci.*
- *Cyklistické cesty na lesných pozemkoch zriaďovať 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.

- 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 povoloňacom 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. svojím 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 vysielačie 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.

## 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 vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- *Dodržiavať všeobecné podmienky ochrany drevín, významných krajinných prvkov a segmentov,*
- *Vo všetkých rozvojových lokalitách dotknutých Zmenami a doplnkami č.2 zachovať krajinnú zeleň a novú výsadbu kríkovej a stromovej zelene vysádzať bez konfliktu s inžinierskymi sieťami.*
- *Pri návrhoch využívania územia zachovať a navrhovať dostatočný podiel zelených plôch s pôvodnými druhmi drevín, resp. druhmi, ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v min. rozsahu 40%.*
- *Pri realizácii jednotlivých rozvojových lokalít nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa §34 a §35 zákona č.534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.*
- *Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke min.10m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by splňala 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 hniezdných druhoch.*
- *V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub, ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.*

- *Zamedziť šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č.150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).*
- *Dodržiavať navrhnuté opatrenia na zadržiavanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.*

## **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

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

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

## **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 schvalujúci 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 priestoroch 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“.
21. Stavba privádzača z diaľnice D1 s pripojením na cestu I.tr. so stavbou okružnej križovatky.
22. Cesty, pešie a cyklistické chodníky a pešie priestory v navrhovaných obytných zónach.
23. Prístupový chodník z centra obce k pamätnému miestu na Butkove

24. Prestavba verejného priestoru pred železničnou stanicou s doplnením potrebného vybavenia
25. Parkovisko pri cintoríne a pri rozšírenej časti cintorína
26. Parkoviská resp. odstavné plochy pri občianskej vybavenosti v rámci zastavaného územia obce
27. Priestory a prístrešky zastávok autobusovej dopravy alebo obnova existujúcich.
28. Ekotunely pre migráciu živočíchov stredne veľkých.
29. Cyklistické chodníky v zastavanom území obce,
30. Všetky cykloturistické trasy v katastrálnom území obce a stavby spojené s budovaním cyklistických ciest a trás,
31. Stavby súvisiace s dopravným poriadkom obce, pasportizácia miestnych komunikácií.

### **Technická infraštruktúra**

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



### **Verejnoprospešné stavby navrhované Zmenami a doplnkami č.2:**

46. *Stavby, terénne úpravy spojené s rozvojom pútnického miesta na Butkove – Skalné sanktuárium Božieho milosrdenstva,*
47. *Stavby, terénne úpravy spojené s budovaním nástupného priestoru a oddychového lúčneho priestoru pri chate Muflonka,*
48. *Opravy, rekonštrukcia a údržba prístupovej obslužnej komunikácie do rekreačnej zóny za horou,*
49. *Dobudovať parkoviská a odstavné plochy, s príslušnými priestormi s náležitými terénnymi úpravami, zabezpečením svahov a so zatrávením pri obslužnej komunikácii nástupného priestoru k pútnickému miestu na hore Butkov pri chate Muflonka,*
50. *Stavba záchytného parkoviska pri prístupovej komunikácii do dobývacieho priestoru Ladce –Butkov v mieste do odbočky do rekreačnej zóny Za horou,*

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..*