

# Všeobecne záväzné nariadenie Obecného zastupiteľstva č. 2 /2005

---

Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch na svojom zasadnutí dňa 21.9. 2005 uznesením č. 2/2005 schválilo toto všeobecne záväzné nariadenie vydané v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a podľa § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto

## **Všeobecne záväzné nariadenie a schválenú záväznú časť ÚPN – obce Ladce**

### **Prvá časť Úvodné ustanovenie**

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

### **Rozsah platnosti**

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

### **Druhá časť Limity využitia územia**

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

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

### **Záväzné regulatívy**

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

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

## 2/ Regulačné prvky pre architektonické riešenie

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

### **OBYTNÉ ÚZEMIE – IBV, individuálna bytová výstavba**

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

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

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

- Stavebnú čiaru v nových lokalitách stanoviť – 6 m od okraja miestnej komunikácie.
- Stavebnú čiaru pre predstavenú garáž – 4,5 m od okraja miestnej komunikácie.
- Sklon strechy od 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>.
- Materiálové riešenie RD – odporúčané prírodné materiály.

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

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

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

Chov úžitkových a hospodárskych zvierat upresní štatút obce.

### **ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBYTNEJ FUNKCIE A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

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

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

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

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

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

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

### **PRIEMYSELNÝ PARK**

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

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

Vzhľadom na to, že rozvojová plocha priemyselného parku nerieši umiestnenie stavieb na parcelách, nedajú sa jednoznačne určiť zastavovacie podmienky.

Z uvedeného dôvodu je potrebné plochu priemyselného parku riešiť urbanistickou štúdiou, kde budú vyčlenené funkčné časti lokality.

### **PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY**

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

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

### **REKREÁCIA**

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

## **Tretia časť Verejnoprospešné stavby**

Podľa § 108 ods. 3 novely zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastnenie vo verejnom záujme považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Z dôvodu zabezpečenia postupnej výstavby navrhovaných funkčných zón sú vybrané nasledovné verejnoprospešné plochy pre realizáciu jednotlivých stavieb:

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

## Štvrtá časť Záverečné ustanovenia

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

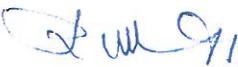
Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom v Ladcoch a účinnosť nadobúda 15-tým dňom od jeho vyvesenia a zvesenia na úradnej tabuli.

V Ladcoch dňa, 21. septembra 2005

Vyvesené: 22.09.2005



Zvesené: 06.10.2005

  
Ing. arch. Ján Remo  
starosta obce