ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Lednické Rovne

Zmeny a doplnky č.1

Textová časť

STUPEŇ ÚPD : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEDNICKÉ ROVNE
ETAPA : Návrh

OBSTARÁVATEĽ ÚPD : Obec Lednické Rovne,
Námestie slobody č. 32, 020 61 Lednické Rovne

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. Marian Horečný, starosta obce
SPRACOVATEĽ ÚPD : ARCADIA corp. s. r. o. Dubnica nad Váhom

Štatutárny zástupca :
Ing. arch. Marián Antal, autorizovaný architekt 0900 AA

Hlavný riešiteľ :
Ing. arch. Simona Antalová, autorizovaná architektka 1324 AA

November 2024

Základné údaje:

Stupeň ÚPD :	Územný Plán Obce Lednické Rovne Zmeny a doplnky č. 1
Etapa :	Návrh
Obstarávateľ ÚPD :	Obec Lednické Rovne, Námestie slobody č. 32, 020 61 Lednické Rovne
Štatutárny zástupca:	Mgr. Marian Horečný, starosta obce
Odborne spôsobilá osoba pre obstaranie ÚPD:	Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Spracovateľ ÚPD :	ARCADIA Corporation, s.r.o.. C II 88,
Spracované :	september 2024

OBSAH:

Strana č.

1.	**Základné údaje**	**2**
1.1.	Dôvody pre obstaranie územného plánu obce a hlavné ciele riešenia	2
1.2.	Spôsob spracovania ZaD1 UPN O	2
1.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.4.	Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním	3
2.	**Riešenie ZaD1 ÚPN O**	**3**
2.1.	Vymedzenie riešeného územia	
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení jeho zmien a doplnkov	4
2.3.	Základné demografické, sociálne a rozvojové predpoklady obce	4
2.4.	Začlenenie obce do systému osídlenia – širšie vzťahy	4
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.6.	Návrh funkčného využitia územia	4
2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	5
2.8.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	5
2.9.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	5
2.10.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	6
2.11.	Návrh verejného dopravného vybavenia obce	6
2.12.	Návrh verejného technického vybavenia obce	6
2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
2.14 .	Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	7
2.15.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	7
2.16.	Vyhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	8

Záväzná časť a Regulačné listy (v rozsahu zmien a doplnení) 9

Grafická časť

Č. 1 Širšie vzťahy

č. 2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU A VPS (v rozsahu zmien a doplnení v poradí priesvitka / základný dokument/ sútlač)

č. 6 NÁVRH POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY (v rozsahu zmien a doplnení priesvitka / základný dokument/ sútlač)

1. Základné údaje

1.1. Dôvody pre obstaranie územného plánu obce a hlavné ciele riešenia

Dôvodom aktualizácie Územného plánu obce Lednické Rovne je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania konkrétnych lokalít v zastavanom území, resp. v území, ktoré je aktuálnym územný plánom obce už navrhnuté na rozvoj. Jedná sa v poradí o prvé zmeny a doplnky platnej ÚPD. Podnetom pre aktualizáciu ÚPD boli iniciatívy viacerých investorských subjektov korigovať pôvodné stanovené ciele a reguláciu v území a ich priemet do zásad a regulatívov rozvoja, ktorými sa tieto rozvojové ciele majú dosiahnuť už v návrhovom období.

Územný plán obce Lednické Rovne – Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej len ZaD 1 ÚPN O) obsahuje celkovo 5 zmien a doplnení ÚPN O Lednické Rovne a upravuje tým rozvoj v 5 lokalitách.

Zmeny upravujú podmienky priestorového rozvoja v konkrétnych FPJ, kde pôvodne nastavené limity a regulatívy bránili rozvoju niektorých funkcií. Zmenami a doplnkami sa rozširujú rozvojové územia pre bývanie a rekreáciu na okraji obce v k.ú. Lednické Rovne a v k.ú Medné.

Hlavné ciele stanovené ÚPN O Lednické Rovne sa nemenia.

1,2. Spôsob spracovania ZaD1 UPN O

ZaD 1 ÚPN O sú spracované v rozsahu stanovenom v § 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako aj v metodických usmerneniach Ministerstva životného prostredia SR, resp. Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Textová časť popisuje a zdôvodňuje navrhované zmeny a doplnky v riešení platného ÚPN O a to v rozsahu týchto zmien a doplnkov. Inak sa platné znenie textovej časti platného ÚPN M nemení.

V záväznej časti ZaD 1 UPN O sú zmeny a doplnenia vyznačené v platnom znení textu záväznej časti ÚPN O v rozsahu vymedzenom predmetom zmien a doplnkov. Vyznačuje sa len zmena v platnom texte záväznej časti ÚPN O a to spôsobom doplnenia textu alebo vypustenia časti textu z platného znenia. Pri doplňaní do platného textu sa nový text podčiarnke, pri vypustení z platného textu sa vypustený text ~~prečiarkne~~. V prípade že sa mení podstatná časť textu, uvedie sa textom – kurzívou – *text znie*

Kapitoly, ich podkapitoly, atd. ktoré ostavajú v platnosti bez zmeny znenia sa neuvádzajú. Sprievodný text (vysvetľujúci podstatu zmien platného znenia textu a jeho umiestnenie v texte) je *kurzívou.*

Spôsob vyznačenia zmien musí byť jasný, prehľadný a zrozumiteľný, keďže sa Zmeny a doplnky používajú súčasne s pôvodne schválenou ÚPD.

Grafická časť je vyhotovená vo forme priesvitiek, ktoré tvoria náložky na pôvodné výkresy platného ÚPN O a pri výklade ÚPD sa používajú súčasne. Na priesvitkách sú riešené iba jednotlivé zmeny a doplnky, sú územne vymedzené a označené indexom **Z**. Zmeny a doplnky sú vyznačené len na výkresoch, kde sa zmena prejavila. Pre rýchlejšiu orientáciu a lepší komfort pri výklade ZaD1 ÚPN je spracovaný extra výkres, kde je graficky spojené aktuálne platné znenie ÚPD a navrhované zmeny a doplnky na jednom výkrese zvaný sútlač.

Grafická časť je spracovaná ako samostatná priesvitka (náložka na výkresy)

- na výrez z územia, ktorého sa zmena dotkla
- na kópii výkresu platného ÚPN O
- v mierke, v akej je pôvodný výkres spracovaný

Grafická časť sa mení vo výkresoch :

č. 2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU A VPS

M 1 : 5000

č. 6 NÁVRH POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

M 1 : 5000

Schválené ZaD1 ÚPN O budú v určenom rozsahu záväzným podkladom v následných územnoplánovacích procesoch a v povoľovacích procesoch (územné plány zón, územné rozhodnutia, stavebné povolenia).

Územný plán ako strategický dokument je priestorovým priemetom stratégie rozvoja do územia a nástroj priestorového riadenia. V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje posudzovanie vplyvov na životné prostredie bol návrh ZaD 1 ÚPN O predložený Okresnému úradu Púchov, odboru starostlivosti o životné prostredie. Po ukončení zisťovacieho konania bolo rozhodnuté, že sa predložený strategický dokument bude/nebude posudzovať. Požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k oznámeniu vo vzťahu k strategickému dokumentu budú zapracované do návrhu ZaD1 ÚPN O, pokiaľ už neboli súčasťou základného dokumentu.

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Rozvoj obce Lednické Rovne sa riadi platným Územným plánom obce, schváleným Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 611/2022-11 dňa 9.11.2022 VZN obce *č. 7/2022 o územnom pláne obce Lednické Rovne*, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu obce Lednické Rovne, bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Lednických Rovniach uznesením č. 611/2022-11 dňa 9.11.2022 .

Spracovateľom základného dokumentu ÚPN O Lednické Rovne je ARCADIA corporation, s. r. o., Dubnica nad Váhom s kolektívom riešiteľov, Ing. arch. Marián Antal, reg. č. 0900 AA a Ing. arch Simona Antalová, reg. č. 1324 AA.

Z aplikácie ÚPN O v praxi nevyplynuli požiadavky na zmeny metodiky. Preskúmaním sa zistilo, že navrhnutá koncepcia rozvoja obce Lednické Rovne vyhovuje aktuálnym zámerom obce s výnimkou korekcií, ktoré nie sú významné z pohľadu úpravy celkovej koncepcie jednotlivých funkčných zložiek sídla, ale iba z pohľadu niektorých regulatívov funkčného a priestorového rozvoja.

1.4. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadanie pre Územný plán obce Lednické Rovne bolo schválené uznesením č. 223/2020-6 Obecného zastupiteľstva Obce Lednické Rovne dňa 25.06.2020.

Zadanie stanovilo hlavné ciele a požiadavky na spracovanie ÚPN O. Zmeny a doplnenia, ktoré sú obsahom ZaD 1 ÚPN O, sú funkčnými alebo priestorovými korekciami rozvojových plôch nemajú vplyv na zmenu koncepcie rozvoja územia obce, zároveň rešpektujú limity a požiadavky na rozvoj tak, ako bolo v Zadaní stanovené.

Návrh ZaD1 Územného plánu obce boli spracované v súlade s týmto Zadaním pre vypracovanie Územného plánu obce Lednické Rovne.

2. Riešenie ZaD1 UPN O

2.1. Vymedzenie riešeného územia

ZaD1 ÚPN O obsahuje celkovo 4 zmeny resp. doplnenia do riešenia aktuálne platného ÚPN O. Zmeny sú označené písmenom **Z** a s príslušným číslom od **1** po **5** v tvare Z – číslo zmeny (vzor **Z1**).

Zmena Z2 bola vypustená z návrhu ZaD 1 ÚPN O z dôvodu neudelenia súhlasu OU-TN –OOP na použite PP na iné nepoľnohospodárske účely (§14 zákona NR SR č.220/2004) v procese prerokovania.

Lokalizácia a popis zmien a doplnení :

Z1

K.ú. Lednické Rovne, centrum obce

Mení sa rozhranie medzi FPJ **SC** - Centrálna zóna obce s koncentráciou OV v solitérnej zástavbe a **SP** -Zmiešané územie - polyfunkcia– s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV

Z3

k.ú. Horenice

Dopĺňa sa plocha pre rozvoj rekreačných aktivít v prírode-záhradkárčenie a chatárenie, akceptuje sa už existujúci legálny rozvoj chat a rozširuje sa o územie, ktoré je dopravne prístupné

Z4

k.ú. Lednické Rovne

Zmenou funkčného využitia plôch sa rozširuje lokalita pre rozvoj bývania v rodinných domoch L7

Z5

k.ú. Medné

Plošne sa rozširuje rozvojové územie pre rekreáciu v severnej časti Medné a dopĺňajú sa plochy pre bývanie v rodinných domoch s novým označením lokality L19

Upravuje sa tabuľka č. 2 nasledovne :

Obec	Katastrálne územie		Skutočne zast. územie	Navrhované zast. územie (ha)		
				V základnom dokument	v ZaD1 ÚPN O	spolu
Lednické Rovne	k.ú. Horenice	368,92	17,64	9,73	+ 1,86	11,59
	k.ú. Hôrka	93,17	13,49	9,89	+ 0,00	9,89
	k.ú.Lednické Rovne	397,40	82,24	12,73	+ 0,00	12,73
	k.ú. Medné	215,50	8,38	2,07	+ 2,33	4,40
Lednické Rovne spolu		1074,99	121,75	34,42	+ 4,19	38,61

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení jeho zmien a doplnkov

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre obec Lednické Rovne je :

- Územný plán regiónu, schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z. uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998.
- Zmeny doplnky č. 1/ 2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23. 06. 2004 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2004
- Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 zo dňa 26.10.2011 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.98/2018 zo dňa 28.05.2018 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018

Priemety z nadradenej ÚPD sú bez mien oproti platnému stavu.

Taktiež medzičasom nepribudli žiadne ďalšie strategické koncepcie, ktoré by bolo potrebné premietnuť do ZaD1 ÚPN O.

2.3. Základné demografické, sociálne a rozvojové predpoklady obce

Demografické a sociálne východiská rozvoja obce ostávajú bez zmeny

V čase spracovania ZaD1 ÚPN O (2024) eviduje obec 3906 obyvateľov, z toho :

- Lednické Rovne 3171
- Horenická Hôrka 564
- Medné 171

Oproti údajom z roku 2021 (celoštátne sčítanie obyvateľstva) došlo k miernemu úbytku (- 30 obyvateľov).

Z celkového počtu obyvateľov je 1920 mužov a 1986 žien.

Obec i celá aglomerácia, do ktorej obec patrí, koncentruje priemyselné podniky z rôznych odvetví, čo vytvára predpoklady pre udržanie zamestnanosti a tým aj príjmov obyvateľstva. Platný územný plán obce počíta s vytvorením ďalších plôch pre podnikateľské aktivity s potenciálom pre vytvorenie cca 500 pracovných miest.

Pre návrhové obdobie je uvažovaný nárast obyvateľov obce na úroveň cca 4560 obyvateľov k roku 2035. Návrh riešenia vytvoril podmienky pre nárast obyvateľstva s rezervou v územnej ponuke pre cca 330 bytov. Tento cieľ sa darí napĺňať len veľmi pomaly a to bol jeden z dôvodov tlaku na rozšírenie ponuky pre rozvoj bývania do nových polôh.

Aby tento nárast počtu obyvateľstva v návrhom období cca 15 rokov mohol byť reálne naplnený, v územnom pláne sa uvažuje s rezervou plôch pre rozvoj bývania. ZaD1 zvyšuje rezervu na 60% a to z dôvodu rozšírenia disponibilných plôch pre rozvoj, keďže územnoplánovaciu prípravu môžu komplikovať, predlžovať, príp. zastaviť rôzne prieťahy pri úprave vlastníckych vzťahov, okolnosti plynúce z dedičských konaní, súdne konania, neočakávané situácie, archeologické nálezy a pod.)

Širšou územnou ponukou sa umožnia viaceré alternácie pri príprave rozvojových území tak, aby mohla obec flexibilnejšie reagovať na neočakávané situácie v území a mať dostatočnú ponuku plôch v rámci celého plánovacieho horizontu.

ZaD1 ÚPN O rešpektujú rozvojové predpoklady obce. Rozvoj obce je viazaný na dopravnú a prevádzkovú os hlavnej cesty II/507 a rozvoj obce sa kontinuálne rozširuje do polôh, ktoré tieto predpoklady potvrdzujú a sú už platným UPN O navrhnuté na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, resp. rekreácie.

Silný priemyselný ráz dáva obci nielen umiestnenie sklárskej výroby. Na ploche medzi cestou II/507 a nivou Váhu sa v ostatných rokoch rozvinula relatívne mohutná výrobná zóna. V obci je vytvorených viac ako 3000 pracovných miest a popri mestu Púchov je obec významným zamestnávateľom v regióne.

Okrem základných funkčných plôch (bývanie, výroba a zotavenie) je v obci pomerne rozsiahla plocha záhradkárskych osád, netypické pre sídla vidieckeho typu, a to podčiarkuje, že obec Lednické Rovne je z časti formovaná ako menšie mesto s potrebou tohto typu rekreácie najmä pre obyvateľov bytových domov.

Ostaté podkapitoly bez zmien

2.4. Začlenenie obce do systému osídlenia – širšie vzťahy

Bez zmeny

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Predpoklady rozvoja obce sú bez zmeny oproti základnému dokumentu. Priestorový rozvoj obce sa odvíja od založených rozvojových osí, ktoré kopírujú hlavné dopravné koridory cesty II/507 III/1951a cesty. Návrh riešenia tieto rozvojové osi dopĺňa a posilňuje väzby medzi existujúcimi a navrhovanými priestorovými štruktúrami. Návrh rešpektuje osobitosť miestnej časti Medné zdôrazňuje jej autonómny rozvoj.

ZaD1 sa posilňuje význam územia v priamom kontakte na centrum obce a pripúšťa jeho intenzifikáciu (Z1).

2.6. Návrh funkčného využitia územia

Riešením ÚPN O sa v formovali prevládajúce funkčné územia. ZaD 1 ÚPN O sa prejavili kvantitatívnym a kvalitatívnym rozšírením Hlavného urbanizovaného priestoru a doplnením plôch pre bývanie a rekreáciou v Urbanizovanej vidieckej enkláve Medné.

2.6.2. Definovanie plôch podľa ich stability

Bez zmeny

2.6. 3. Členenie územia z pohľadu prevládajúcich funkčných území

Bez zmeny

2.6.4. Funkčno-priestorové jednotky (FPJ)

Počet funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) je bez zmeny.

V regulačnom liste s označením ***SC*** *Centrálna zóna obce s koncentráciou OV v solitérnej zástavbe* sa doplnila resp. upravila funkčná a priestorová regulácia.

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.7.1. Bývanie

Podstatou ZaD1 ÚPN O je rozšírenie možností pre rozvoj obytného územia v lokalitách .

Z4
V lokalite L7 - Horné Morávky –sa rozšíri navrhovaná plocha pre bývanie v RD smerom na západ a to na úkor plôch pre rozvoj rekreácie (NZO) .

Z5
Doplnila sa lokalita L19 – Pred Medňankou v miestnej časti Medné. Časť lokality je určená pre rozvoj bývania v severnom uzávere obce, (**NRD** Rozvojové územie pre zástavbu rodinných domov), kde sa doplnili plochy (vrátane prieluk), ktoré nie sú dosial zastavané, ale sú naviazané na verejný dopravný priestor a na existujúce plochy bývania.

Údaje v tabuľke sú výsledné, po zapracovaní zmien a doplnení

Číslo zmeny	Časť obce /podľa k.ú	Lokalita por.č.	Miestny názov	Rozloha (ha)	Forma zástavby	Predpokladaný počet bytov/ rodinných domov
Z4		7.	Horné Morávky	2,5	RD	5 Celkovo v L7 12
Z5	Medné	19.	Pred Medňankou	1,0	RD	7

Z1
Nedôjde k plošnému rozšíreniu zmiešaného územia, ale kvalitatívnej premene a intenzifikácii zmiešaného územia – v území vznikne možnosť rozvoja cca 30 bytov v rámci polyfunkčných domov.

Ostatných lokalít sa zmeny v ZaD1 ÚPN O nedotknú.

2.7.2. Riešenie občianskej vybavenosti obce

Bez zmeny

2.7.3. Riešenie výroby

Bez zmeny

2.7.4. Riešenie rekreácie a športu

ZaD1 ÚPN O nemenia charakter ani škálu možných rekreačných aktivít v rámci obce. Významnou funkčnou zložkou v rámci obce je záhradkárčenie a chatárenie.

Z3 Dopĺňa sa rozvojová plochu v k.ú. Horenice pre rekreačné aktivity v prírode pre záhradkárčenie a chatárenie (NZO - Územie pre rozvoj rekreácie formou chatových a záhradkárskych areálov s prevahou zelene). Plocha nadväzuje na existujúce územie s legálne umiestenými chatami a rozširuje sa o územie, ktoré je dopravne dobre prístupné.

Z5 Rozširuje sa rozvojové územie v k.ú. Medné určené pre rekreáciu (NZO - Územie pre rozvoj rekreácie formou chatových a záhradkárskych areálov s prevahou zelene) aj po pravej strane potoka Medňanka, medzi komunikáciu a potokom.

Ostatné bez zmeny

2.7.5. Sídelná zeleň

Bez zmeny

2.8. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov

S účinnosťou od 1.4. 2024 nastali zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva. V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas DÚ.

Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo využívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia, určené OP letiska Dubnica,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
- môžu narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromag. žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000V, vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

Ostatné OP sú platné pre riešenie v rozsahu platného dokumentu.

2.9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmeny

2.10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Bez zmeny

2.11. Návrh verejného dopravného vybavenia obce

2.11.1. Východiská pre riešenie dopravy

Bez zmeny

2.11.2. Intenzita cestnej dopravy

Bez zmeny

2.11.3. Návrh riešenia dopravy v obci

2.11.3.1. Komunikačná sieť

Na rozvoj komunikačnej siete má vplyv zmeny Z4 a Z5, ktorými sa intenzifikuje rozvoj v lokalite L7 a v časti Medné v novej lokalite L19.

Z4 – nemení sa napojenie lokality L7 na cestu III/ 1952, rozširuje sa komunikačná sieť len v rámci lokality úmerne k zväčšeniu plochy pre rozvoj bývania. Odporučená funkčná trieda D1.

Z5 – s súvislosti s rozvojom bývania v pokračovaní cesty III/1952 je potrebné rozvíjať aj komunikačnú sieť – odporúča sa cesta funkčnej triedy C3. Na konci územia určeného na rozvoj bude cesta ukončená obratiskom pre najväčšie prístupné vozidlo do danej lokality.

Z3 – bez zmeny v riešení komunikačnej siete existencia nespevnej cesty umožní rozvoji novej funkčnej plochy rekreácie

Z1 – bez zmeny v riešení komunikačnej siete. Vstupy k objektom hromadného bývania treba riešiť cez existujúce body napojenia na komunikačnú sieť.

Šírkové usporiadanie miestnych komunikácií :

- vo funkčnej triede C2 v kategórií MO 7,0/40,
- vo funkčnej triede C3 v kategórií MOU 7,0/30
- vo funkčnej triede D1 v kategórií MOU 6,0/30.

ZaD1 ÚPN O navrhujú miesta napojenia na nadradenú cestnú sieť. Netrasuje MOK v rozvojom území, naznačuje len vstupy do územia a konkrétna trasa a poloha cesty bude závisieť od konrétneho riešenia obytných zón, čo bude predmetom nasledovných spodrobňujúcich dokumentácií.

Výstavba všetkých rozvojových lokalít je možná až po vybudovaní nových miestnych komunikácií, resp. po prestavbe jestvujúcich miestnych komunikácií na požadované kategórie (rozšírenie, spevnenie, dobudovanie chodníka, obratiska, ...) a po úprave križovatiek v zmysle platných predpisov a príslušných technických noriem.

2.11.3.2. Križovatky

Bez zmeny

2.11.4. Statická doprava

Z1 – v súvislosti s možnosťou implantovať do zmiešaného územia aj hromadné bývanie vzrastie tlak na počty parkovísk. Preto je nevyhnutné umiestniť aspoň 50% stojísk pod úroveň terénu resp. v podzemnej garáži objektov hromadného bývania. Platí pre všetky FPJ s označením *SP - Zmiešané územie - polyfunkcia– s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV*.

Ostatné bez zmeny.

2.11.5. Hromadná doprava

Z5 – obratisko v predĺžení komunikácie III/1952 bude dimenzované aj pre autobusy.

S vytvorením nových autobusových zastávok sa neuvažuje, ich dostupnosť ostane do 10 minút pešej chôdze (izochróna 650 m) a 13 min pešej chôdze (izochróna 900 m).

2.11.6. Cyklistická a pešia doprava

Bez zmeny

2.11.7. Železničná doprava

Bez zmeny

2.11.8. Letecká doprava

Bez zmeny

2.11.9. Ochrana proti hluku z dopravy

Bez zmeny

2.12. Návrh verejného technického vybavenia obce

Všeobecne pre všetky typy médií TI platí, že ZaD1 ÚPN O nemá vplyv na zmenu sídelnej koncepcie v zásobovaní obce vodu, plynom ani elektrickou energiou, nedôjde ani k prudkému navýšeniu potreby médií TI. S plošným rozvojom obce súvisí rozšírenie trás TI do uvedených lokalít v dimenziách, ako ich navrhuje už základný dokument UPN O.

V súvislosti s intenzifikáciou rozvoja v lokalitách L7 a L19 sa úmerne zvýšia potreby všetkých médií TI (voda, elektrika, teplo, plyn, slaboprúd). Pre výpočet potrieb kapacít TI uvažovať s aktualizovanými počtami domov a bytov pre jednotlivé lokality – údaje v tabuľke sú predpokladané (smerné).

Číslo zmeny	Časť obce /podľa k.ú	Lokalita por.č.	Miestny názov	Rozloha (ha)	Forma zástavby	Predpokladaný počet bytov/ rodinných domov
Z4		7.	Horné Morávky	2,5	RD	5 Celkovo v L7 12
Z5	Medné	19.	Pred Medňankou	1,0	RD	7

Prevádzkovateľ vodovodnej, kanalizačnej a plynovodnej siete v obci na základe ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie určí podmienky pre jednotlivé lokality, v ktorých sa bude predĺženie týchto sietí možné realizovať.

Pre všetky lokality, ktoré sa v ZaD1 ÚPN O rozširujú, vyrátane novej lokality L 19 platia podmienky rozvoja tak, ako ich rieši platný Územný plán obce.

Návrh elektrifikácie v lokalitách, ktoré sú premetom ZaD1 ÚPN O :

Z4 - L7 Horené Morávky. Napojenie rodinných domov riešiť z existujúcich rozvodov NN v tejto oblasti. V prípade potreby riešiť posilnenie existujúceho prívodu NN pre lokalitu č. 7.

Z5 - L19 Pred Medňankou - Napojenie rodinných domov riešiť z existujúcej stožiarovej trafostanice TS5221, pri nedostatočnej výkonovej rezerv existujúceho trafa treba nahradiť za väčšie. Alternatívne z novonavrhovanej kioskovej trafostanice do 630kVA, riešenej pre Lokality č. 14 ,15,16.

V prípade zásobovania teplom je odporúčané využívať teplo vyrobené v Centrálnom zdroji tepla (CZT) pri zásobární lokalít, ktoré sú vo vymedzenom území dodávateľa tepla.

V rámci zmeny Z1 sa uvažuje s možnosťou implantácie hromadného bývania v zmiešanom území. S súvislosti s možnosťou intenzifikácie zmiešaného územia (FPJ SP) prestavbou existujúcich rodinných domov na polyfunkčné objekty, kde bude zahrnuté aj bývanie hromadné, je potrebné rátať so zvýšeným nárokom na siete TI pre tieto byty.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny

2.14 . Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

Bez zmeny

2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Textová a grafická časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracovaná v zmysle zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako i v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004 Z. z. a nariadenia vlády č.58/2013 Z. z.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú v zmysle urbanistického návrhu ZaD 1 ÚPN O lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitkách k výkresu **6: A, B**, Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Priesvitky k výkresom základného dokumentu sú v rozsahu návrhu ZaD 1 ÚPN O v M 1:5 000. Lokality sú označené novými poradovými číslami záberov PP, nasledujúcimi po záberoch spracovaných v rámci platného ÚPN-O Lednické Rovne, s vyznačením druhu pozemku, skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy a aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ. Všetky lokality sú zdokumentované v tabuľke: **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.**

Pri výpočte záberov v lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov sa výmera záberov znižuje len na výmeru zástavby rodinných domov a prístupové cesty na 50 % z celkovej výmery lokality, a pre chatové a záhradkárske lokality sa uvažuje s 20% záberom PP.

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

Pri spracovaní ZaD č.1 urbanistickej koncepcie, funkčnej a priestorovej optimalizácie územia boli stanovené zásady, zohľadňujúce :

- technické limity územia,
- vytvorenie predpokladov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci.

V súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce, boli rozvojové plochy situované v rámci priamej nadväznosti na zastavané územie. V obci je záujem o výstavbu rodinných domov a rekreačné areály.

- Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia boli uvedené zásady rešpektované nasledovne : zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v ZaD 1 ÚPN O boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- nie je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

Prehľad riešených lokalít, ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy

Lokality určené pre zástavbu rodinných domov	12a, 25a
Lokality pre chatové a záhradkárske areály	26a, 26b,

Tabuľka dôsledkov stavebných zámer a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde riešených v ZaD1 ÚPN:

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN – O Lednické Rovne Zmeny a doplnky č.1					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
12a	Lednické Rovne	IBV a prístupové cesty	1,1790						FO	-	-	Zmena funkcie zo záhradkárskej lokality na IBV *Vydaný súhlas Lokalita bola vedená pod č.12
25a	Medné	IBV	0,8831	0,4415	0764413/7	0,1341	0764413/7	0,3074	FO	-	-	Záber pôdy, 50%
26a		Chatové a záhradkárske areály	1,4524	0,2904			0764413/7	0,2904	FO	-	-	Záber pôdy, 20%
26b	Horenice	Chatové a záhradkárske areály	1,8626	0,3725			0882672/9	0,3725	FO	-	-	Záber pôdy, 20% z celkovej výmery je už odrátaná ostatná plocha
Lokality spolu			5,3771	1,1044		0,1341		0,9703				

Vysvetlivky :

V stĺpci "kód / BPEJ" sú červeno vyznačené BPEJ, zaradené medzi chránené pôdy podľa *Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z.*

FO- fyzická osoba, IBV – Bývanie v rodinných domoch , HBV - Bývanie v bytových domoch

Výmera záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD 1 ÚPN O Lednické Rovne je 1,1044 ha**.** Celkový záber PP a LP po zapracovaní ZaD1 ÚPN O je 31,6565 ha

2.16. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

2.16.1. Hodnotenie návrhu z hľadiska environmentálnych dôsledkov

Zmenami a doplnkami 1 ÚPN O Lednické Rovne sa potvrdila vhodne navrhnutá koncepcia rozvoja obce a koriguje sa len na vybraných plochách a to v priamej väzbe na zastavané územie, resp. na územie určené na zastavanie v základnom dokumente.

Ostatné hodnotenie bez zmien.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Lednické Rovne

Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť a regulačné listy

STUPEŇ ÚPD : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEDNICKÉ ROVNE
ETAPA : Návrh

OBSTARÁVATEĽ ÚPD : Obec Lednické Rovne,
Námestie slobody č. 32, 020 61 Lednické Rovne

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. Marian Horečný, starosta obce
SPRACOVATEĽ ÚPD : ARCADIA corp. s. r. o. Dubnica nad Váhom

Štatutárny zástupca :
Ing. arch. Marián Antal, autorizovaný architekt 0900 AA

Hlavný riešiteľ :
Ing. arch. Simona Antalová, autorizovaná architektka 1324 AA

September 2024

Záväzná časť Územného plánu obce Lednické Rovne, ktorej súčasťou sú Regulačné listy pre jednotlivé FPJ sa mení len v rozsahu zmien platného Územného plánu obce Lednické Rovne.

Vysvetľúci text, ktorým sa objasňuje podstata zmeny, je písaný *kurzívou*
Vypustený text je prečiarknutý príklad ~~: regulácia~~
Doplnený text je podčiarknutý prerušovanou čiarou : príklad : regulácia

---

V kapitole 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch,

V podkapitole 3.1.6. Územie obce je pre potreby stanovenia regulácie rozdelené na menšie územné celky so spoločnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, tzv. funkčno-priestorové jednotky (FPJ), pre ktoré je formou regulačných listov navrhnutá konkrétna záväzná regulácia s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

V časti Regulačné listy sa dopĺňa a mení text v regulačnom liste s označením

SP Zmiešané územie - polyfunkcia– s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV

nasledovne :

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: **Zmiešané územie - polyfunkcia~~– s prevahou~~ bývania ~~v rodinných domoch v uličnej zástavbe~~ s doplnkovou OV**

Označenie: **SP**

Charakteristika územia:

- Zmiešané územie vidieckeho typu zástavby vyžadujúce čiastočnú funkčnú aj priestorovú premenu
- Územie, kde sa premiešavajú vzájomne konvenujúce funkcie - bývanie a občianska vybavenosť (OV), doplnkové aj drobné, hygienicky nezávadné prevádzky priateľské k obytnému prostrediu

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie ~~v rodinných domoch~~
- Obytná zeleň a zeleň záhrad
- Občianska vybavenosť v samostatných objektoch , resp. integrovaná v stavbách ~~RD~~ určených na bývanie tzv. polyfunkčných domoch :
    - maloobchod
    - zdravotnícke a sociálne služby
    - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
    - umelecká a voľnočasová činnosť
    - výchova a školstvo
    - prechodné ubytovanie- nízkokapacitné
    - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
    - sprievodná zeleň komunikácií
    - okrasná zeleň vrátane oddychových miest
- Detské ihriská ~~ako súčasť zariadení OV~~
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov, zamestnancov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD a v polyfunkčných domoch

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Chov zvierat malých aj veľkých hospodárskych zvierat
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- ~~Homogenizovať zástavbu v kontakte s verejným priestorom.~~
- Prípustné individuálne aj hromadné formy bývania s rešpektom k vidieckemu charakteru pôvodnej štruktúry
- Umiestňovať občiansku vybavenosť ~~v rámci pozemkov rodinných domom~~ do kontaktu s verejným priestorom ulice.
- Občiansku vybavenosť v polyfunkčných domoch umiestniť prednostne do prízemia, s bezbariérovým prístupom
- Verejne prístupné prevádzky neohradzovať od priestoru ulice a umožniť otvorený vstup do objektov v prípade, že v nich je umiestnená OV.
- Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať založenú uličnú čiaru
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu tak, ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy ako pre plochy bývania v rodinných domoch.
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienečne prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb a pod.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Umiestňovanie nových stavieb pre bývanie v rodinných domoch (RD), resp. stavieb pre doplnkovú občiansku vybavenosť je prípustné aj do hĺbky územia (t.j. mimo uličnej fronty na plochách záhrad vovnútri FPJ), ak
    - plocha záhrady tvarom a veľkosťou umožňuje umiestnenie ďalšej stavby rodinného domu (RD) pri dodržaní indexov IZP a KZ
    - sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre stavbu RD, t. j. RD dom je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru obce, priamo, resp. sprostredkovane
    - nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania
    - sa využije existujúci vjazd z verejnej komunikácie, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší
- Oplotenie pozemkov rodinných domov, resp. zariadení OV nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku RD.
- Polyfunkčné objekty s hromadným bývaním musia časť statickej dopravy pre obyvateľov a návštevníkov týchto objektov umiestniť pod úroveň terénu resp. do podzemnej časti týchto objektov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb. účinnom do 31.03.2024
    - Maximálny index zastavanosti plôch IZP 45 %
    - ~~45% pre plochy bývania v rodinných domoch~~
    - ~~20% pre plochy záhrad~~
- Koeficient zelene KZ 35 %
    - ~~45% pre plochy bývania v rodinných domoch~~
    - ~~60% pre plochy záhrad~~
- Výšková hladina 2 -3 nadzemné podlažia
- Maximálna výška ~~3~~ 4 nadzemné podlažia

V kapitole 3.11. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov zastavaného územia, v podkapitole 3.11.1. Ochranné pásma, odsek 3.11.1.1 sa mení celý text poslednej odrážky, nový text znie nasledovne

- je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy, vykonávaní činnosti alebo využití územia, ak
  - by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia, určené OP letiska Dubnica,
  - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
  - môžu narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
  - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromag. žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000V, vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
  - sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

Ostatné znenie Záväznej časti platného Územného plánu obce Lednické Rovne ostáva bez zmeny.