

MESTO ILAVA

Mierové námestie 16/31, 019 01 Ilava

ZMENA A DOPLNOK č. 1

**všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2008
o záväzných častiach návrhu územného plánu Mesta Ilava**

Tento dodatok bol schválený dňa 26.06.2012 nadobúda účinnosť dňa 16.07.2012

Obdržia: Sekretariát primátora

Prednosta

Právnik

Referát podateľne a správy registratúry

Hlavný kontrolór

Vedúci oddelení: 5x

Poslanci mestského zastupiteľstva: 13 x

Vypracovalo: oddelenie výstavby a životného prostredia

Mestské zastupiteľstvo v Ilave podľa § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii na svojom zasadnutí dňa 26. júna 2012 schvaľuje

ZMENU A DOPLNOK č. 1

všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2008 o záväzných častiach návrhu územného plánu Mesta Ilava

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Účel vydania VZN č. /2012

Všeobecne záväzného nariadenia vyhlasuje záväzné časti Zmeny a Doplnku č.1 územného plánu mesta Ilava, vyhlasuje verejnoprospešné stavby, záväzné regulatívy a limity využitia územia.

Rozsah platnosti

- 1. Nariadenie o záväzných častiach schváleného Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN – mesta Ilava (ďalej ZaD č.1 UPN mesta Ilava) platí pre riešené územie vymedzené vo výkresovej časti schváleného ZaD č.1 UPN mesta Ilava*
2. Týmto nariadením sa upravuje rozsah platnosti záväznej časti ZaD č.1 UPN mesta Ilava

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť Zmeny a Doplnku č.1 územného plánu mesta Ilava obsahuje regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.
2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania a vymedzeného riešeného územia mesta.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.
4. Smerné a záväzné časti dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

ČASŤ DRUHÁ

Zásady a regulatívy

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky

*Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,
doplnené o nasledovné znenie:*

Regulatívy urbanistické

- rešpektovať priemet regulatívov záväznej časti VUC Trenčianskeho kraja a Doplnky a zmeny č.2/2011 k ÚPN VUC Trenčianskeho kraja týkajúcich sa mesta Ilava

Komplexný rozvoj mesta podľa návrhu ZaD č.1 ÚPN – mesta Ilava spočíva v:
Rozvojové plochy pre bývanie (IBV) sú navrhnuté :

- **Z – D1, D2, D3, D4, D5** po oboch stranách cesty I/61v nadväznosti na miestnu časť Klobušice
- **J – D6** na pravej strane cesty II/574 smerom na Prievidzu
- **JV D9** plocha nadväzujúca na obytné územie navrhnuté na zastavanie podľa platného UPN mesta Ilava
- **D7, D11** – v zastavanom území
- **SV – Z1** - medzi navrhovaným priemyselným areálom a železnicou

Prevažná väčšina plôch určených pre IBV sa nachádza v miestnej časti Klobušice. Z hľadiska urbanistickej kompozície je preto navrhnuté nadviazať na charakter pôvodnej prístrojovej zástavby miestnej časti Klobušice.

Rozvojové plochy rekreácie sú navrhnuté :

- **JZ - D8-** na pravo od cesty č. III/574001 vedúcej z Ilavy do Iliavky - **ICHR**
- **S - Z3** - plocha medzi Klobušicami a železnicou – **záhradky**

Rozvojové plochy pre priemysel:

- **V - D 10** – plocha medzi železnicou a kanálom Váhu

Plochy pre zmiešané funkcie :

- **Z2** – plocha v areáli bývalého pivovaru

plochy dopravy :

- doplnenie siete obslužných a prístupových komunikácií k navrhovaným plochám
- obslužné komunikácie- **D 12, D13, D14** – k plochám Horné Chrástky a Dolné Chrástky, ktoré sú riešené v UPN mesta Ilava

Regulatívy priestorové

*Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,
doplnené o regulatív znenia :*

- Zastrešenie plochou strechou sa principiálne na lokalitách **D1, D2** a **D3** nevyklučuje, podmienkou však sú minimálne tri rovnako zastrešené objekty vedľa seba. .

Regulatívy kompozičné:

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,

- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende**

Koncepcia funkčného využitia územia ZaD č.1 UPN mesta Ilava definuje nasledovné prevládajúce funkčné územia:

- A obytné územie,**
- BB zmiešané územie**
- C výrobné územie,**
- D rekreačné územie**

1. Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,

2. Bližšie špecifikované podmienky platné pre jednotlivé vymedzené územia

A ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OBYTNÉ ÚZEMIA

Plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu;

Lokality IBV navrhované v rámci ZaD č.1 UPN mesta Ilava:

- *Katastrálne územie Klobošice : D1, D2, D3, D4, D5, D7, D11*
- *Katastrálne územie Ilava : D6, D9, Z1*
- *Plochy obslužných komunikácií obytných území Horné Chrástky a Dolné Chrástky: D12, D13, D14*

Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné (vhodné) funkčné využitie IBV:

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava , doplnené o regulatívy:

- umiestnenie RD na pozemkoch prelúk a súkromných záhrad v rámci zastavaného územia Ilavy a Klobošíc , ktoré majú prístup na pozemok a možnosť napojenia na inžinierske siete a na ktorých je možné umiestniť najviac jeden rodinný dom
- stavby na lokalite **D1** (Klobošice) musia rešpektovať existujúce meliorácie. Akékoľvek zásahy do meliorácií podliehajú odsúhlaseniu prevádzkovateľom, prípadne užívateľom vodnej stavby.
- umiestnenie rodinných domov na pozemkoch lokalít musí byť mimo ochranných pásiem, ktoré prechádzajú lokalitami v záujme zdravia obyvateľov

- výstavba objektov rodinných domov na lokalite Z1 je podmienená stanoviskom ŽSR v rozšírenom ochrannom pásme 100 m

PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY IBV

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava , na územiach IBV neplatí regulatív pri prvej odrážke

B ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

*Dopĺňa sa regulatív **BB** zmiešané územie :*

BB Zmiešané územie

V rámci nich je možné umiestnenie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu priemyselných plôch, ktoré slúžia na plynulé zabezpečenie funkcie výroby a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napr. administratívu, stravovanie, predaj výrobkov, vzorkové predajne, malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy. Tiež je tu možné umiestniť komerčnú vybavenosť, za podmienky, že jej prevádzka bude dôsledne oddelená od výrobných prevádzok.

Lokalita zmiešanej funkcie: **Z2**

Prípustné funkčné využitie:

- administratíva, nevýrobné služby
- zariadenia obchodu
- zariadenia verejného stravovania

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania
- zariadenia pre zdravotnícku starostlivosť
- parkovacie miesta a garáže slúžiace jednotlivým zariadeniam prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie
- izolačná zeleň,
- trasy a zastávky MHD
- nevyhnutné plochy technickej infraštruktúry
- drobné výrobné nerušivé a nezávadné prevádzky služieb
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu

Neprípustné funkcie

- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby
- zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- všetky druhy stavieb a činností, ktoré budú mať negatívne vplyvy na životné prostredie

C ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,doplnené o :

Lokality priemyslu navrhované v rámci ZaD č.1 UPN mesta Ilava:

- *Katastrálne územie Ilava : D10*

D ZÁSADY A REGULATÍVY PRE REKREAČNÉ ÚZEMIA

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,doplnené o :

Lokality rekreácie navrhované v rámci ZaD č.1 UPN mesta Ilava:

- *Katastrálne územie Klobušice : Z3 - záhradky*
- *Katastrálne územie Ilava : D8 – ICHR*

Prípustné funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie sa dopĺňa o :

- Výstavba objektov ICHR formou jednoduchých stavieb v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v aktuálnom znení
- výstavbu objektov ICHR v ochrannom pásme lesa umiestňovať min. 30m od hranice lesa
- zriadenie záhradiek pre pestovanie zeleniny

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu sa dopĺňa o :

- drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou formou ICHR,
- záhradkárčenie
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti realizovať len formou prípustnej vrchnej vrstvy (zhutnená štrkodrava a podobne)

Neprípustné funkčné využitie

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava, bez zmeny.

Podmienky pre spôsob zástavby :

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,doplnené o :

- s ohľadom na migráciu zveri prípadné oplotenie pozemkov je možné realizovať len formou živých plotov do maximálnej výšky 1,2 m.
- ICHR Ilavčianska dolina - maximálna zastavanosť pozemku je 20% pri veľkosti pozemku do 400 m² ,pri väčšej výmere pozemku maximálna zastavanosť 15% plochy pozemku
- maximálna podlažnosť ICHR Ilavčianska dolina je navrhnutá 2 nadzemné podlažia vrátane krovu
- zastrešenie objektov ICHR Ilavčianska dolina je výhradne krovom

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava, doplnené o :

- umiestnenie objektov individuálnej chatovej rekreácie ICHR Ilavčianska dolina
- umiestnenie záhradiek na lokalite Z3 bez záhradných domčekov

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava

Nepripustné funkcie

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava

C) Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava

d) Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

• **Doprava**

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,doplnené o :

ZaD č.1 ÚPN-M Ilava navrhuje nové funkčné plochy pre dopravu v lokalitách č. **D12, D13, D14**

• **Elektrická energia**

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava ,doplnené o :

- Vybudovať kioskové trafostanice TS1 a TS2 s výkonom do 630 kVa pre lokality IBV v Klobušiciach

• **Zásobovanie plynom a teplom**

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava

• **Telekomunikácie**

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava .

• **Špeciálna vybavenosť**

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava.

• **Iné podmienky – záväzné**

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava.

e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene:

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava:

f) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie:

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava .

g) Vymedzenie zastavaného územia

Doplňa sa 4 veta :

Návrh na rozšírenie zastavaného územia mesta v rámci ZaD č.1 UPN mesta Ilava je vyznačený na priesvitke výkresu č.2

Ďalší text (Konkrétne ide o) sa vypúšťa.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava .

i) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava .

j) Určenie, na ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Pre riešené územie ZaD č.1 UPN mesta Ilava sa nestanovuje spracovať ÚPN –Z.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Ostáva v platnom znení ÚPN mesta Ilava (VPS č.1 – č.16) , doplnené o :
17. Regulácia toku Čaradovský (Klobušický) potok

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

1. ZaD č.1 ÚPN mesta Ilava je uložený na Mestskom úrade v Ilave a na Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne- Odbore územného plánovania.
2. Pri usmerňovaní investičnej činnosti v katastroch riešeného územia vo svojich záväzných stanoviskách podľa § 4, odst.3, písm. d zákona č. 369/1990 Zb., v znení zmien a doplnkov bude mesto postupovať v zmysle schváleného ZaD č.1 ÚPN mesta Ilava a tohto nariadenia.

Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Mestským zastupiteľstvom Ilava a účinnosť nadobúda 15-tým dňom od jeho zverejnenia v meste Ilava.

Účinnosť nariadenia

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 16. júla 2012.

Ing. Štefan D a š k o
primátor mesta

Vyvesené schválené VZN: 29.06.2012
Zvesené: 16.07.2012

Vyvesený návrh na pripomienkovanie: 08.06.2012
Zvesený návrh: 25.06.2012