

MESTO ILAVA
Mierové námestie 16/31, 019 01 ILAVA



Všeobecne záväzné nariadenie
nadobúda účinnosť
dňa: 24.09.2008
MESTSKÝ ÚRAD ILAVA
dňa: 29.09.2008

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2008

**o záväzných častiach návrhu územného plánu
Mesta Ilava**

Dodatok č. 1 bol schválený dňanadobúda účinnosť.
Dodatok č. 2 bol schválený dňanadobúda účinnosť.
Dodatok č. 3 bol schválený dňanadobúda účinnosť.
Dodatok č. 4 bol schválený dňanadobúda účinnosť.

Obdržia : Sekretariát primátora
Prednosta
Referát podateľne a správy registratúry
Hlavný kontrolór
Právnik
Vedúci oddelení : 6x
Poslanci Mestského zastupiteľstva : 13x

Vypracovalo: oddelenie výstavby a životného prostredia

Mestské zastupiteľstvo v Ilave v súlade s § 6 zákona č. 369/90 Zb. v znení zákona č. 481/92 Zb. a podľa § 30 odst. 2 zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) a v znení neskorších predpisov, podľa §17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii na svojom zasadnutí dňa schvaľuje toto

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č.3 zo dňa 26.8.2008
o záväzných častiach návrhu územného plánu mesta Ilava

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Účel vydania VZN č. 3/2008

Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväzné časti Návrhu riešenia územného plánu mesta Ilava, vyhlasuje verejnoprospešné stavby, záväzné regulatívy a limity využitia územia.

Rozsah platnosti

Všeobecne záväzné nariadenie platí pre katastrálne územie Ilava a Klobušice.

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť územného plánu mesta 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. 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

Návrh ÚPN - M rešpektuje súčasné priestorové usporiadanie mesta, jeho históriu, demografické a hospodárske podmienky. S ohľadom na požiadavky obyvateľov, investorov a ich majetkoprávne vzťahy je v riešení navrhované primerané budúce možné použitie PP v extraviláne.

- ✓ Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné využitie a ostatné plochy v prevažnej miere vo forme PP (poľnohospodárska pôda) a LP (lesná pôda) v rozsahu katastrálneho územia Ilava a Klobušice.

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Regulatívy urbanistické

Komplexný rozvoj mesta v návrhovom období bude uplatňovať nasledovné princípy z hľadiska širších vzťahov:

- rešpektovať priemet regulatívov záväznej časti VUC Trenčianskeho kraja a Doplnky a zmeny č.1/2004 k ÚPN VUC Trenčianskeho kraja týkajúcich sa mesta Ilava
- rozvíjať mesto ako sídlo druhej podskupiny centier tretej skupiny
- rozvíjať mesto ako súčasť považskej rozvojovej osi prvého stupňa Bratislava – Trnava – Trenčín – (Ilava) – Žilina, ktorou prechádza trasa multimodálneho koridoru Va, teda na dopravnom koridore SR najvyššieho významu
- pri rozvoji severo–južných trás dopravnej a technickej infraštruktúry všestranne podporovať aj medzinárodný význam týchto zariadení
- kultúrne – historické hodnoty mesta a prírodné hodnoty jeho záujmového územia zhodnocovať z hľadiska rozvoja cestovného ruchu
- rešpektovať v rámci ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta
- rešpektovať územnú rezervu pre plánovanú Vážsku vodnú cestu

Rozvoj mesta v návrhovom období v súvislosti s významom mesta rozvíjať ako :

- hospodárske a výrobné centrum so zameraním na uplatňovanie techník a technológií, ktoré vedú k minimálnym nepriaznivým dopadom na životné prostredie (BAT – Best available technique – najlepšie dostupných technológií)
- obytné centrum regionálneho významu a cestovného ruchu regionálneho
- historické centrum regionálneho až celoštátneho významu
- vzdelávacie a informačné centrum regionálneho významu
- kultúrne – spoločenské centrum regionálneho významu
- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky na území mesta

- vytvárať priestorové podmienky na vedenie komunikácií a sietí technickej vybavenosti a zabezpečiť pre ne navrhované koridory
- limitujúcim faktorom rozvoja mesta sú zámery vedenia nadradených trás dopravnej a technickej infraštruktúry, limity vodného hospodárstva, limity ochrany prírody a územného systému ekologickej stability, chránená poľnohospodárska pôda a lesná pôda

Komplexný rozvoj mesta podľa návrhu ÚPN – M spočíva v:

- návrhu perspektívnych plôch pre bytovú výstavbu, predovšetkým na vytvorenie vhodných podmienok pre rozvoj bývania formou IBV a v menšej miere HBV.

Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako obytné so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravou a technickou infraštruktúrou, vrátane využívania plôch PP v oboch katastrálnych územiach.

Navrhované lokality IBV :

Iliavska dolina (lok.č.2), Chrásky (lok.č.3,4), pri areáli PD (lok.č.6), Horné Chrásky (lok.č.7), Dolné Chrásky (lok.č.8), Záhumnie (lok.č.12), Dolná Sihot' (lok.č.20), medzi železničnou traťou a Podhradským potokom (lok.č.21), Zábreh (lok.č.31), Betlehémska a Vodárenská ulica (lok.č.39), Klobušice – Dlhé Nivy – východná časť (lok.č.40), Klobušice – Dlhé Nivy – západná časť (lok.č.41), medzi pivovarom a základnou školou (lok.č.42), Pod srazy – Lány (lok.č.47,48).

Navrhované lokality HBV:

za Medňanskou (lok.č.11), Zábreh (lok.č.32), Klobušice – Trenčianska ulica – Zábreh (lok.č.38)

1. Pri výstavbe bytov prednostne využiť voľné plochy v rámci zastavaného územia, ako aj plochy schválené na výstavbu doplnkami k doterajšiemu ÚPN Ilava.

2. Využívať obojstrannú zástavbu ulíc s technickou infraštruktúrou.

- doriešenie občianskej vybavenosti tak, aby spĺňala potreby rastu obyvateľstva,
- ✓ Navrhovaná občianska vybavenosť vo funkčnej hierarchii bude sústredená do centrálnej časti mesta, v rámci plôch pôvodných a navrhovaných, s dôrazom na posilnenie významu a priestoru centra.

Navrhované lokality OV:

medzi cestou J. Bellu a Porubským potokom (25/1, 25/2, 25/3)

Zábreh (lok.č.34), centrum – pri ceste I/61 (lok.č.44), Pod srazy Lány (lok.č.46)

Lokality zmiešanej funkcie:

OV a HBV : Zábreh (lok.č. 33)

OV a priemyslu : ul. J. Bellu (lok.č.23), pri areáli SAD (lok.č.27)

1. Základné uzly a línie OV umiestňovať v nadväznosti na mestské centrum
2. Rozvoj občianskej vybavenosti orientovať na vytvorenie širokej ponuky základných zariadení regionálneho charakteru (plochy pre štátnu správu a samosprávu, zariadenia školské, kultúrne, športové, obchodné)
3. Zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho charakteru umiestňovať tak, aby boli zabezpečené základné nároky obyvateľov (týka sa najmä plôch HBV)

- dotvorenie centrálneho územia obce,
lokalita č. 25/1, 25/2, 25/3 medzi cestou J. Bellu a Porubským potokom
- návrhu plôch pre priemysel a podnikateľské aktivity za účelom vytvorenia vhodných podmienok pre podnikateľské subjekty a vznik nových pracovných miest,
- ✓ Hlavnou rozvíjajúcou doplnkovou funkciou je výrobná, vytvárajúca priestor pre rozvoj priemyslu a skladového hospodárstva v meste v charaktere umiestnenia objektov a komplexov zamestnaneckých zón pre spádové územie sídla, reprezentujúce okres Ilava.

Navrhované lokality:

areál PD ulica Pivovarská (lok.č.5), Pod Ďurihájom (lok.č.9), Za Žľabie (lok.č.10), za cintorínom (lok.č.13), v predĺžení Hurbanovej ulice (lok.č.15), Pri kanáli (lok.č.16), Za kanálom (lok.č.17), medzi Kočkovským kanálom a diaľnicou D1 (lok.č.18), Dužiny (lok.č.19), pri železničnej stanici (lok.č.22), pri areáli SAD (lok.č.26), logistické centrum Kaufland južná časť (lok.č.29), logistické centrum Kaufland severná časť (lok.č.30) ,

I. Rozvoj výroby primárne orientovať na intenzifikáciu využitia existujúcich areálov.

II. Areál bývalého PD využiť najmä na výrobné služby lokálneho významu, prispôsobiť výrobu s ohľadom na blízkosť bývania

III. Výrobné haly v lokalite medzi diaľnicou D1 a kanálom Váhu orientovať pozdĺžnou stranou súbežne so smerom toku rieky Váh

Navrhovaná lokalita pre poľnohospodársku výrobu - Klobušice pri pile (lok.č.37)

- návrhu plôch pre športovú vybavenosť a rekreáciu

Navrhované lokality rekreácie: Dlhá Niva (lok.č.1), Pod srázy – Lány (lok.č.49)

Navrhované lokality športových plôch : Za kanálom (lok.č.43)

- dotvorenie koncepcie celkovej technickej vybavenosti územia. ČOV (lok.č.35)
- rešpektovanie prvkov ochrany prírody a krajiny
- ✓ V katastrálnom území Ilava a Klobušice je nutné akceptovať prvky ochrany prírody a krajiny, definované v kostre územného systému ekologickej stability, ktorá vychádza z R-ÚSES-u, dodržiavať stanovené podmienky ochrany, vrátane rešpektovania ostatnej hodnotnej bioty, nachádzajúcej sa v riešenom území.
- ✓ Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia.

Pri tvorbe priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sa vychádzalo z limitov využitia územia (najmä z hľadiska ekológie a životného prostredia), z funkčno-prevádzkových vzťahov, z hlavných kompozično-priestorových princípov a z požiadaviek mesta. Rozvojové zámery mesta vyplynuli aj z regionálnych zámerov navrhovaných v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.

Pri návrhu regulatívov územného rozvoja sa vychádzalo z nasledovných limitov využitia územia:

- hranica administratívno – správneho územia mesta Ilava

- hranica zastavaných území
- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok
- ochrana poľnohospodárskej a lesnej pôdy
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VUC)
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma
- urbanistická a architektonická identita – typický charakter zástavby mesta, typy bývania s väčším podielom zelene, krajinný obraz.

Regulatívny priestorové

- novú výstavbu realizovať v prvom rade formou intenzifikácie územia intravilánu k 1.1.1990, v prelukách a tiež obnovou existujúceho bytového fondu, prístavbami, nadstavbami a vstavbami
- nové objekty v prelukách prispôbiť okolitej zástavbe
- prednostne využiť na výstavbu plochy riešené v zmenách a doplnkoch k predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácii mesta zahrnuté v návrhu ÚPN-M Ilava
- územie v ťažisku mesta – k.ú. Ilava (okolie kostola, mestského úradu, obvodného úradu, pošty) si vyžaduje priestorové dotvorenie podrobnejším projektovým rozpracovaním, (chodníky, zeleň)
- výška zástavby v centrálnej časti mesta (okolie hradu) nepresiahne 4 nadzemné podlažia + podkrovia,
- výška zástavby HBV je maximálne 6 nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia (s ohľadom na zachovanie charakteristickej siluety mesta a doletové dráhy letiska Slávnica)
- v parteri HBV pri zmiešaných funkciách je vhodné umiestniť občiansku vybavenosť mestského a lokálneho významu
- pre výstavbu rodinných domov využiť prioritne preluky a plochy nadväzujúce na zastavané plochy mesta
- novej zástavbe a dotváraní priestorov v okolí NKP riešiť hmotové a priestorové usporiadanie tak, aby neboli narušené pamiatkové hodnoty objektov, charakteristické pohľady, silueta dominánt
- v mestskej časti Ilava a mestskej časti Klobošice v lokalitách vzdialenejších od historickej zástavby je možné umiestniť aj mestské typy rodinných domov, podmienkou je minimálna skupinka 3 takýchto domov
- zástavba rodinných domov na nových plochách bude nadväzovať na existujúce objekty aj vo výškovom zónovaní, t.j. bude mať 2 nadzemné podlažia (prízemie a podkrovia)
- architektúra rodinných domov v miestnej časti Iliavka bude prispôbená pôvodnej ľudovej architektúre s použitím charakteristických prírodných materiálov, štruktúr, farieb a mierky (1. nadzemné podlažie + obytné podkrovia)
- rodinné domy v Klobošiciach (povinne : Okružná ulica) a Iliavke (platí pre celú miestnu časť) budú jednopodlažné, zastrešené šikmými strechami (sklon 35° – 45 °), pričom sa odporúča využitie podkrovia, podpivničenie sa nevylučuje,
- na pozemkoch s objektami v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným minimálnym hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba v šírke priečelia pôvodnej stavby
- optimálna výmera pozemkov pre izolované rodinné domy 800 – 1200 m²

- pri obnove, rekonštrukcii a akejkoľvek inej stavebnej činnosti na objektoch národných kultúrnych pamiatok dbať na zachovanie historickej kontinuity, kultúrneho dedičstva, identity architektonických a urbanistických väzieb
- rešpektovať založené pešie trasy a komunikačný systém v meste a zabezpečiť prístup k pozemkom využívaným na poľnohospodárske účely
- dotvárať jednotlivé časti mesta urbanistickou štruktúrou, ktorá korešponduje z pôvodnou zástavbou t.j. umiestňovať izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné (v blízkosti centra obce) so sedlovými a polovalbovými strechami
- domy treba osadzovať min. 6 m od okraja komunikácie
- menšie šírky pozemkov ako 16 m nie sú vhodné pre výstavbu izolovaných rodinných domov,
- v odvodňovacích rigoloch popri cestách a komunikáciách podporiť vsakovacie pásy v min. šírkach 6 m výsadbou kríkovej a stromovej zelene
- výška nových priemyselných objektov v areáli „Za kanálom“ musí rešpektovať výškové zónovanie jestvujúcich objektov (max. 2 podlažia) strecha sedlová, rovnomerná s miernym sklonom
- rešpektovať poľnohospodársku krajinu za navrhovanou hranicou zastavaného územia s jej krajínovotvorným potenciálom
- pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Regulatívny kompozičný:

a) hlavnú kompozičnú os

1. tvorí priestor jestvujúceho Mierového námestia
2. tvorí paralelný koridor cesty I/61 to znamená, že najvyššie objekty a priestory občianskej vybavenosti a hromadnej bytovej výstavby budú naviazané na túto os, resp. budú umiestnené v dotyku s cestou I/61

vedľajšia kompozičná os :

koridor cesty II/574, ktorý vedie údolím Porubského potoka

b) zásady osadzovania stavieb rodinných domov:

- v nových založených lokalitách: (č.2 Iliavska dolina, č.3 Chrásky, č.4 Chrásky, č.42 medzi pivovarom a základnou školou, č.47a č.48 Pod srazy –Lány)

- osadenie domov 6 m od okraja miestnej komunikácie
- rodinné domy budú jednopodlažné s podkrovím s max. výškou hrebeňa strechy 10 m.
- sklon striech v miestnej časti Iliavka musí byť 35°-45°
- v nových lokalitách výstavby IBV v mestskej časti Ilava (lokalita č. 31 Zábreh, č.6 pri areáli PD , č.7 Horné Chrásky, č.8 Dolné Chrásky, č.12 Záhumnie , č.20 Dolná Sihot', č.21 medzi železničnou traťou a Podhradským potokom) a v mestskej časti Klobušice v lokalitách č.39 (Betlehémska, Vodárenská ulica) a č.40,41(Dlhé Nivy) - nie je predpísaný sklon strechy
- oploenie domov min. 3 m od okraja verejnej komunikácie, v odôvodnených prípadoch je možné znížiť odstup na 1m
- pri stavbách vyžadujúcich si zemné práce, si stavebník vyžiada v stupni územného konania od Krajského pamiatkového úradu (v zmysle zákona č.50/1979 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít, nakoľko sú tu evidované archeologické nálezy z neskorej doby kamennej, doby bronzovej, nálezy púchovskej kultúry.

c) dominanty:

- barokový Kostol trinitárov v Ilave
- stredoveká Pevnosť (väznica) v Ilave

- *Kaštieľ s areálom Ilava - Klobušice*
- pri návrhu realizácii zástavby je treba dodržiavať historickú parceláciu, vlastnícke vzťahy (v primeranej miere) a uplatňovať také princípy tvorby, aby sa navrhované, resp. riešené priestory aspoň priblížili k tradičným a požadovaným hodnotám priestorov našich sídiel a atmosfére prostredia v ktorých vznikali
- pri obnove, rekonštrukcii a akejkoľvek inej stavebnej činnosti na objektoch národných kultúrnych pamiatok dbať na zachovanie historickej kontinuity, kultúrneho dedičstva, identity architektonických a urbanistických väzieb.

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 definuje nasledovné prevládajúce funkčné územia:

- A obytné územie,**
- B zmiešané územie,**
- C výrobné územie,**
- D rekreačné územie**
- E územie ochrany prírody**
- F ostatné**
- G územia pre šport**

1. Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie

- ✓ Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v grafickej časti sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.
- ✓ Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná, v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí jednotlivých budov, blokov, ulíc vo väzbe na vybudovanú a pripravenú dopravnú a technickú infraštruktúru.
- ✓ V riešenom území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, zaťažovanie rekreačného využívania priestorov v území a ochranu prírody a krajiny, najmä však aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
- ✓ V existujúcich a navrhovaných obytných územiach sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat, v navrhovaných obytných územiach so zástavbou RD a im prislúchajúcich záhrad sa pripúšťa drobných hospodárskych zvierat, pri dodržaní všetkých požadovaných hygienických podmienok a všeobecne platných noriem.
- ✓ Veľkochov hospodárskych zvierat je výlučne prípustný len na plochách na to určených.
- ✓ Maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi na akomkoľvek pozemku, vymedzenom základnou funkciou nepresiahne 50%. Výnimka platí pri navrhovaných plochách zariadení vyššej občianskej vybavenosti a plochách pre výrobu a priemysel, kde platí obmedzenie max. zastavanosti nadzemnými objektmi a komunikáciami areálu, či pozemku 75%.
- ✓ V rámci existujúcej a navrhovanej obytnej výstavby sa pripúšťa umiestňovanie doplnkovej vybavenosti obchodu, služieb a administratívy pri dodržaní podmienok

príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, či hygienického obmedzenia okolitej výstavby.

- ✓ V celom riešenom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 O ochrane prírody a krajiny.

2. Bližšie špecifikované podmienky platné pre jednotlivé vymedzené územia

❖ ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OBYTNÉ ÚZEMIA (A)

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

Navrhované lokality IBV :

Iliavska dolina (lok.č.2), Chrásky (lok.č.3,4), pri areáli PD (lok.č.6), Horné Chrásky (lok.č.7), Dolné Chrásky (lok.č.8, Záhumnie (lok.č.12), Dolná Sihot' (lok.č.20), medzi železničnou traťou a Podhradským potokom (lok.č.21), Zábreh (lok.č.31), Betlehémska a Vodárenská ulica (lok.č.39), Klobušice – Dlhé Nivy – východná časť (lok.č.40), Klobušice – Dlhé Nivy – západná časť (lok.č.41), medzi pivovarom a základnou školou (lok.č.42), Pod srazy – Lány (lok.č.47,48)

Navrhované lokality HBV:

za Medňanskou (lok.č.11), Zábreh (lok.č.32), Klobušice – Trenčianska ulica – Zábreh (lok.č.38)

Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

IBV: bývanie v rodinných domoch vo všetkých mestských častiach (Ilava, Klobušice, Iliavka), zeleň súkromných záhrad, bývanie v nízkopodlažných bytových domoch – maximálne 2 NP + obytné podkrovie, - najmä ako forma prechodu medzi IBV a HBV v mestských častiach Ilava a Klobušice, bývanie v nadštandardných RD a rezidenciách v miestnej časti Klobušice, príslúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)

HBV: bývanie v obytných budovách – v bytových domoch nad 3NP, maximálne však 5NP+obytné podkrovie, umiestnenie garáží v objekte obytného domu, bytové domy so vstavanou základnou občianskou vybavenosťou (obchody a služby), malé ihriská pre neorganizovaný šport a pre dennú rekreáciu obyvateľov, zeleň v rozsahu estetických, hygienických a environmentálnych potrieb, parkovo upravená zeleň, príslušné pešie, cyklistické a motorové obslužné komunikácie, nerušiaci drobná výroba a prevádzky služieb bez negatívnych vplyvov na okolie

PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY HBV

- Počet podlaží HBV – max. 6 nadzemných podlaží vrátane podkrovia.

- Zastrešenie plochou strechou sa pripúšťa iba v prípade zástavby preluky v súvislej zástavbe, v ktorej je zastrešenie už realizované plochými strechami, v iných prípadoch je zastrešenie plochou strechou nepripustné.
- Vzájomný odstup jednotlivých bytových domov neobmedzí insoláciu okolitej obytnej výstavby.
- V rámci vymedzeného územia bude pre navrhovanú výstavbu riešená možnosť odstavenia vozidiel pre výhľadový stupeň automobilizácie 1 : 3.
- Prevládajúci typ zastrešenia objektov bytových domov bude z nízkošpádových šikmých striech so sklonom do 36°, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený.
- Obytnú výstavbu v centre mesta – polyfunkčná zóna – realizovať vo výškovom zónovaní max. 6 podlaží s podkrovím a podstavanou občianskou vybavenosťou.
- Vymedzené územie pre HBV bude súčasťou podrobnejšieho zastavovacieho plánu – urbanistickej štúdie, ktorá dorieši nový urbanistický skelet územia, so stanovením podrobnejších zastavovacích podmienok.

PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY IBV

- Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným zaústením do dažďovej kanalizácie, resp. iného technického riešenia odvádzania dažďových vôd.
- Každý umiestnený rodinný dom bude riešený s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto, so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD; v prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
- Pri umiestňovaní stavieb v prelukách, prestavbách a prístavbách jednotlivých rodinných domov dodržať založenú stavebnú čiaru; pre odstupy medzi stavbami dodržať príslušné ustanovenia stavebného zákona, vrátane požiadaviek na insoláciu bytov v susedných objektoch.

Zmiešané územie občianskej vybavenosti a obytnej funkcie HBV:

Obidve funkcie situované predovšetkým na historickom námestí sú rovnocenné. Prvé nadzemné podlažia sú využívané pre občiansku vybavenosť, poschodia pre bývanie.

Výškové zónovanie je potrebné zladit' so súčasnou zástavbou. Na týchto plochách sú možné objekty vybavenosti bez bývania, opačný prípad sa nepripúšťa.

Architektonické a urbanistické stváranie danej zóny je potrebné podriaďovať historickému vývoju námestia. Pri asanáciách a následnej výstavbe treba rešpektovať pôvodnú parceláciu v priečeliach, zastrešenie sedlovými strechami, maximálny počet podlaží 3+ podkrovie.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- menšie cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské zariadenia
- obchodné a kancelárske budovy fyzických osôb do veľkosti objemu RD
- v polyfunkcii s bývaním je možné riešiť rozvoj služieb s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných rodinných domov
- nerušiaca drobná výroba – remeselné prevádzky
- prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty a objekty na relaxáciu – altánky, studne...)
- pešie, cyklistické komunikácie, komunikácie pre motorové vozidlá,

- trasy a plochy zastávok MHD
- odstavné miesta, garáže pre autá musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov
- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- malé ihriská pre deti, mládež, neorganizovaný šport
- parčíky a iná verejná zeleň

Nepripustné funkcie

Do zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti nie je možné umiestňovať:

- areály a komplexy zariadení občianskej vybavenosti,
- areály a zariadenia výroby, skladov a stavebníctva, ako hlavné stavby
- zariadenia pre nakladanie s odpadmi, zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ako hlavné stavby
- plošné zariadenia slúžiace rekreácii.

❖ ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZMIEŠANÉ ÚZEMIA (B)

Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia verejnej a štátnej správy, budovy ekonomických, sociálnych, kultúrnych služieb, turistického ruchu, verejné priestranstvá. Nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a výrazne nerušia svoje okolie.

Navrhované lokality : Zábreh (lok.č.34), centrum – pri ceste I/61(lok.č.44), Pod srazy Lány (lok.č.46), lokalita č. 25/1, 25/2, 25/3 medzi cestou J. Bellu a Porubským potokom

Lokality rozšírenia cintorínov : č. 14, 45

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- cirkevné a sakrálné stavby
- predškolské a školské zariadenia
- budovy verejnej a štátnej správy, administratívy a samosprávy
- zariadenia pre kultúru
- zariadenia pre sociálnu a zdravotnícku starostlivosť
- ubytovacie a športové zariadenia
- nevýrobné služby
- objekty občianskej vybavenosti odporúčame riešiť max. štvorpodlažné vrátane podkrovia s architektonickým riešením prispôbeným okolitej jestvujúcej zástavbe
- riešiť rozvoj služieb v polyfunkcii s bývaním v navrhovaných plochách HBV umiestňovať zariadenia OV v parteri v priamej nadväznosti na pešie ťahy a chodníky pre peších
- menšie zariadenia občianskej vybavenosti navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním a využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov, môžu sa umiestňovať kdekoľvek, v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia, ako doplnková funkcia
- z hľadiska štruktúry zariadení je potrebné podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb, priviesť k životu najmä remeslá, ktoré mali v regióne tradíciu aby posilnili úroveň služieb, pozdvihli podnikateľský potenciál a vytvorili nové pracovné príležitosti

- v rámci vymedzeného územia bude pre navrhovanú výstavbu riešená možnosť odstavenia vozidiel pre návštevníkov s nápočtami pre výhľadový stupeň automobilizácie; na vyhradenej časti územia pre statickú dopravu budú riešené navrhované prislúchajúce plochy ako verejné
- pri umiestňovaní stavieb v prelukách, pri prístavbách, resp. prestavbách jednotlivých objektov je nutné dodržať založenú stavebnú čiaru
- prevládajúci typ zastrešenia objektov občianskej vybavenosti bude z nízkospadových šikmých striech so sklonom do 36°, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený; orientácia hlavného hrebeňa bude riešená vo väzbe a zosúladení s okolitou výstavbou, resp. domoradiami.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- v horných podlažiach nad parterom je možné riešiť bývanie v bytoch
- obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania
- parkovacie miesta a garáže slúžiace jednotlivým zariadeniam prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie
- verejná zeleň, parky
- trasy a zastávky MHD
- nevyhnutné plochy technickej infraštruktúry
- drobné výrobné nerušivé a nezávadné prevádzky služieb
- OV/IBV : v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných rodinných domov je možné riešiť rozvoj služieb
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu

Neprípustné funkcie

- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby
- areály a zariadenia výroby, skladov a stavebníctva, zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- všetky druhy stavieb a činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi znemožnia využitie územia na účely občianskej vybavenosti a bývania
-

Zmiešané územia občianskej vybavenosti a hromadnej bytovej výstavby.

Predstavujú plochy určené v prevažnej miere na výstavbu obytných budov. V rámci nich je možné umiestnenie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu obytných domov, ktoré slúžia na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie.

Lokality zmiešanej funkcie: OV a HBV : Zábreh (lok.č. 33)

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- predškolské a školské zariadenia
- budovy verejnej a štátnej správy, administratívy a samosprávy
- zariadenia pre kultúru
- zariadenia pre sociálnu a zdravotnícku starostlivosť
- nevýrobné služby
- zariadenia obchodu
- zariadenia verejného stravovania

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- v horných podlažiach nad parterom je možné riešiť bývanie v bytoch
- obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania
- parkovacie miesta a garáže slúžiace jednotlivým zariadeniam prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie
- verejná zeleň, parky
- trasy a zastávky MHD
- nevyhnutné plochy technickej infraštruktúry
- drobné výrobné nerušivé a nezávadné prevádzky služieb

Nepripustné funkcie

- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby
- areály a zariadenia výroby, skladov a stavebníctva, zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- všetky druhy stavieb, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi znemožnia využitie územia na účely občianskej vybavenosti a bývania

Zmiešané územia občianskej vybavenosti a priemyslu.

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. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Lokality zmiešanej funkcie: OV a priemyslu : ul. J. Bellu (lok.č.23),
pri areáli SAD (lok.č.27)

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- budovy verejnej a štátnej správy, administratívy a samosprávy
- 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

Nepripustné funkcie

- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby

- areály a zariadenia výroby, skladov a stavebníctva, zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- všetky druhy stavieb a činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi znemožnia využitie územia na účely občianskej vybavenosti a bývania

❖ ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA (C)

Výrobné územia sú plochy na výstavbu prevádzkových budov priemyselnej výroby a zariadení, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach.

Navrhované lokality: areál PD ulica Pivovarská (lok.č.5), Pod Ďurihájom (lok.č.9), Za Žľabie (lok.č.10), za cintorínom (lok.č.13), v predĺžení Hurbanovej ulice (lok.č.15), Pri kanáli (lok.č.16), Za kanálom (lok.č.17), medzi Kočkovským kanálom a diaľnicou D1 (lok.č.18), Dužiny (lok.č.19), pri železničnej stanici (lok.č.22), pri areáli SAD (lok.č.26), logistické centrum Kaufland južná časť (lok.č.29), logistické centrum Kaufland severná časť (lok.č.30) ,

36– plocha **tŕažobného priemyslu**, medzi D1 a korytom Váhu

37- plocha poľnohospodárskej výroby – Klobušice pri píle

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- plochy priemyselného charakteru, ktoré sa zriaďujú na priemyselnú výrobu
- plochy slúžiace pre umiestňovanie servisných a opravárenských služieb
- plochy nerušivej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít
- plochy veľkoskladov, skladov a stavebníctva
- plochy pre zásobovanie nákladnou dopravnou obsluhou a účelovými autobusmi
- plochy dopravnej a technickej infraštruktúry nevyhnutné pre realizáciu hlavnej funkcie
- plochy vnútroareálovej izolačnej zelene, v rámci jednotlivých prevádzok

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania
- parkovacie miesta a garáže slúžiace jednotlivým zariadeniam prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie
- verejná zeleň, parky
- trasy a zastávky MHD
- nevyhnutné plochy technickej infraštruktúry
- drobné výrobné nerušivé a nezávadné prevádzky služieb
- OV/HBV : v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných rodinných domov je možné riešiť rozvoj služieb
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu

Podmienky pre spôsob zástavby

- výrobné a skladové objekty výrobného charakteru
- administratívne objekty

- výmera pozemkov je závislá od druhu prevádzky - bude podrobnejšia v ďalších stupňoch PD
- v lokalite medzi kanálom Váhu a železnicou – orientovať dlhšiu stranu fasády objektov rovnobežne s kanálom Váhu
- maximálna podlažnosť objektov max.4 nadzemné podlažia, v prípade halových stavieb max.20 m.
- odstupné vzdialenosti – je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky zariadení.
- u všetkých priemyselných závodov sa požaduje spracovanie generelu zelene a projektu ekologizácie závodov
- v styku priemyselných plôch a plôch bytovej výstavby realizovať súvislý pás izolačnej zelene v šírke 20m.

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

Nepripustné funkcie

V územiach s urbanistickou funkciou podnikateľských aktivít (priemyslu a výroby) nie je možné umiestňovať .

- zástavbu rodinnými domami,
- viacpodlažnú zástavbu bytových domov,
- občiansku vybavenosť prístupnú verejnosti (mimo nástupných areálov výrobných zariadení),
- zariadenia intenzívnej rekreácie, záhradkárske a chatové osady.

❖ ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ÚZEMIA REKREÁCIE (D)

Rekreačné územia predstavujú časti územia mesta, ktoré zabezpečujú požiadavky dennej rekreácie obyvateľov.

ÚPN – M Ilava rieši :

- dennú a víkendovú rekreáciu riešiť v existujúcich rekreačných priestoroch bez výrazného rozširovania lôžkových kapacít
- v miestnej časti Iliavka (pôvodná zástavba obce), uvažovať s rekonštrukciou existujúcich obytných a hospodárskych objektov pre účel individuálnej chatovej rekreácie (ICHR)
- priestory pri Váhu riešiť ako plochy letnej rekreácie bez výstavby náročných zariadení služieb

Navrhované lokality rekreácie: Dlhá Niva (lok.č.1), Pod srázy – Lány (lok.č.49)

Navrhované lokality športových plôch : Za kanálom (lok.č.43)

Podmienky pre spôsob zástavby :

- na navrhovaných plochách - objekty individuálnej chatovej rekreácie umožňujúce sezónnu rekreáciu, plochy pre športové aktivity, rekreáciu, nenáročný šport vo väzbe na zeleň
- špecializáciu rekreačného využívania usmerňovať na nenáročné rekreačné formy

- miestnu časť Iľavka využívať ako možnú prímestskú rekreačnú lokalitu – víkendovej formy rekreácie (postupné využívanie pôvodného bytového fondu na chalupnícku rekreáciu), alebo možného zdravého trvalého bývania
- mierka a charakter zástavby musí harmonizovať s prírodným prostredím
- pri výstavbe je nutné využívať charakteristické prírodné materiály a vychádzať z pôvodnej typológie objektov a prvkov ľudovej architektúry typických pre Iľavský región
- existujúce objekty – pri rekonštrukcii dreveníc dôsledne zachovať mierku, materiál, proporcie a tvaroslovie objektov
- v lokalite Dlhá Niva zachovať biokoridor pre faunu (vyznačený vo výkrese č.6 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES)

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- môžu sa umiestniť športové zariadenia, ihriská, zariadenia služieb pre zabezpečenie rekreačných funkcií
- v tejto zóne je možné umiestňovať funkcie, ktoré dopĺňajú šport a rekreáciu. Medzi takéto funkcie patria : odpočinkové plochy, zeleň, rôzne dráhy (bežecké, cyklotriálové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská a podobne
- ako doplnkové funkcie sa do rekreačnej plochy môžu umiestňovať integrované kultúrne a zábavné zariadenia, ktoré neprekročia svojím rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie, malé stravovacie a obchodné zariadenia, zariadenia komerčných aktivít v doplnkovom rozsahu, špecifické služby viazané na rekreáciu. Súčasťou územia rekreácie a areálov voľného času je sprievodná zeleň líniová a plošná, pešie komunikácie, komunikácie vozidlové pre obsluhu základnej funkcie, odstavné státia a garáže pre obsluhu základnej funkcie a nevyhnutné objekty technickej vybavenosti
- športovo - rekreačné a rekreačne – oddychové zariadenia
- plochy pre rekreačné športové aktivity
- doplnkové (dočasné stavby) zariadenia verejného stravovania, prípadne maloobchodu
- pešie, cyklistické trasy, obslužné komunikácie pre motorové vozidlá
- parkovo upravená zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- zábavné zariadenia
- kultúrne a zdravotnícke zariadenia v priamom súvisi s hlavnou funkciou územia
- odstavné miesta slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy technickej infraštruktúry
- prípadné oploenie pozemkov ICHR (individuálnej chatovej rekreácie) realizovať jedine formou živých plotov
- zariadenia nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového náradia, údržba športovísk)

Neprípustné funkcie

- nie je prípustné iné funkčné využitie v lokalitách navrhnutých na rekreáciu, než na čo boli navrhnuté
- na lokalitách je vylúčené vytváranie veľkých stavebných objemov v kompaktných blokoch
- nie je dovolené zriaďovať kotolne na uhlie, sklady uhlia, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš vrátane propán - butánových, rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie
- areály a zariadenia výroby, skladov a stavebníctva
- zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzujú využitie územia na účely športu a rekreácie

❖ ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ÚZEMIE OCHRANY PRÍRODY (E)

- Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny definuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín. Cieľom zákona je zamedziť a predchádzať nežiadúcim zásahom, ktoré by nejakým spôsobom ohrozili, poškodili alebo zničili podmienky a formy života, biodiverzitu a ekologickú stabilitu. Prvky ochrany prírody sú preto významným limitujúcim podkladom pre rozvoj činností v záujmovom území.
- Územnou ochranou prírody sa v zmysle zákona rozumie osobitná ochrana prírody a krajiny. Pre územnú ochranu prírody a krajiny sa ustanovuje päť stupňov ochrany. Rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje.
- Pre mokradové ekosystémy v alúviách tokov pri Váhu a v dolinách Iliavského, a Porubského potoka dodržiavať nasledujúce regulatívy:
 - zachovať a chrániť podmáčané územia a mokrade, zvoliť vhodný manažment ich využívania s cieľom zabrániť ich zarastaniu náletovými drevinami.
 - zabrániť zmene vodného režimu
 - vytvárať podmienky (budovať liahniská) pre obojživelníkov na zlepšenie reprodukčných možností
 - zabrániť znečisťovaniu, eutrofizácii a vytváraniu skládok odpadu
 - zabrániť zásahom do prirodzených korýt tokov, regulácií, napriamovaniu tokov a odstraňovaní brehových porastov

Vyhlásené chránené územia

- V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. na riešenom území ÚPN-M Ilava platí stupeň ochrany č.1 – všeobecná ochrana prírody. Chránené územia s vyšším stupňom ochrany nie sú vyhlásené.
- V riešenom území podľa §-u 49 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v záujmovom území v katastri mesta Ilava, nachádza 6 chránených stromov (3 ks jednotlivo a 3ks v skupine).
- Južnú časť katastrálneho územia zasahuje hranica chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Strážovské vrchy.

❖ OSTATNÉ (F)

- Poľnohospodárska pôda
- Lesná pôda
- Voľná krajina

Platia regulatívy o využití podľa príslušných zákonov SR a EÚ.

❖ ÚZEMIA PRE ŠPORT (G)

Rekreačné územia predstavujú časti územia mesta, ktoré zabezpečujú požiadavky dennej rekreácie obyvateľov.

ÚPN – M Ilava rieši :

- dennú a víkendovú rekreáciu v existujúcich rekreačných priestoroch bez výrazného rozširovania lôžkových kapacít
- v miestnej časti Iliavka (pôvodná zástavba obce), uvažuje s rekonštrukciou existujúcich obytných a hospodárskych objektov pre účel individuálnej chatovej rekreácie (ICHR)
- priestory pri Váhu ako plochy letnej rekreácie bez výstavby náročných zariadení služieb
-

Navrhované lokality rekreácie: Dlhá Niva (lok.č.1), Pod srázy – Lány (lok.č.49)

Navrhované lokality športových plôch : Za kanálom (lok.č.43)

Podmienky pre spôsob zástavby :

- na navrhovaných plochách - objekty individuálnej chatovej rekreácie umožňujúce sezónnu rekreáciu, plochy pre športové aktivity, rekreáciu, nenáročný šport vo väzbe na zeleň
- špecializáciu rekreačného využívania usmerňovať na nenárodné rekreačné formy
- miestnu časť Iliavka využívať ako možnú prímestskú rekreačnú lokalitu – víkendovej formy rekreácie (postupné využívanie pôvodného bytového fondu na chalupnícku rekreáciu), alebo možného zdravého trvalého bývania
- podmienky športu bez doplnkových služieb
- mierka a charakter zástavby musí harmonizovať s prírodným prostredím
- pri výstavbe je nutné využívať charakteristické prírodné materiály a vychádzať z pôvodnej typológie objektov a prvkov ľudovej architektúry typických pre Ilavský región
- existujúce objekty – pri rekonštrukcii dreveníc dôsledne zachovať mierku, materiál, proporcie a tvaroslovie objektov
- v lokalite Dlhá Niva zachovať biokoridor pre faunu (vyznačený vo výkrese č.6 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES)

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- môžu sa umiestniť športové zariadenia, ihriská, zariadenia služieb pre zabezpečenie rekreačných funkcií
- v tejto zóne je možné umiestňovať funkcie, ktoré dopĺňajú šport a rekreáciu. Medzi takéto funkcie patria : odpočinkové plochy, zeleň, rôzne dráhy (bežecké, cyklotriálové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská a podobne

- ako doplnkové funkcie sa do rekreačnej plochy môžu umiestňovať integrované kultúrne a zábavné zariadenia, ktoré neprekročia svojím rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie, malé stravovacie a obchodné zariadenia, zariadenia komerčných aktivít v doplnkovom rozsahu, špecifické služby viazané na rekreáciu. Súčasťou území rekreácie a areálov voľného času je sprievodná zeleň líniová a plošná, pešie komunikácie, komunikácie vozidlové pre obsluhu základnej funkcie, odstavné státia a garáže pre obsluhu základnej funkcie a nevyhnutné objekty technickej vybavenosti
- športovo - rekreačné a rekreačne – oddychové zariadenia
- plochy pre rekreačné športové aktivity
- doplnkové (dočasné stavby) zariadenia verejného stravovania, prípadne maloobchodu
- pešie, cyklistické trasy, obslužné komunikácie pre motorové vozidlá
- parkovo upravená zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- zábavné zariadenia
- kultúrne a zdravotnícke zariadenia v priamom súvisi s hlavnou funkciou územia
- odstavné miesta slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy technickej infraštruktúry
- prípadné oplotenie pozemkov ICHR (individuálnej chatovej rekreácie) realizovať jedine formou živých plotov
- zariadenia nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového náradia, údržba športovísk)

Neprípustné funkcie

- nie je prípustné iné funkčné využitie v lokalitách navrhnutých na rekreáciu, než na čo boli navrhnuté
- na lokalitách je vylúčené vytváranie veľkých stavebných objemov v kompaktných blokoch
- nie je dovolené zriaďovať kotolne na uhlie, sklady uhlia, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš vrátane propán - butánových , rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov a látok, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie
- areály a zariadenia výroby, skladov a stavebníctva
- zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzujú využitie územia na účely športu a rekreácie

C) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Charakteristika

Je územie tvorené verejne prístupnými budovami a zariadeniami občianskej vybavenosti, ktoré sú v grafickej časti územného plánu vyznačené číslami vo výkrese č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sú vytipované lokality na ich umiestnenie (plochy občianskej vybavenosti), menšie zariadenia sa môžu umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, zmiešané, výrobné, rekreačné), ale len ako doplnková funkcia. Rozsah a štruktúra komerčných zariadení obchodu a služieb na plochách občianskej vybavenosti budú v ďalšom období usmerňované predovšetkým trhom a pôsobením faktora vývoja kúpyschopnosti obyvateľstva. Presná špecifikácia zariadení nie je možná, preto navrhované zariadenia sú iba odporúčané, pričom sa vychádzalo z absentujúcich činností a služieb.

- Každý urbanistický obvod bude komplexne vybavený zariadeniami základnej OV tak, aby spĺňali kritériá kapacity prislúchajúceho spádového územia ako aj dochádzkové vzdialenosti
- Zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti zabezpečujúce potreby mesta, resp. okresu budú sústredené predovšetkým do centrálnej mestskej zóny, ktorá je situovaná v historickom ťažisku zastavaného územia a má optimálne komunikačné prepojenie nielen na celé územie mesta, ale aj na spádové územie okresu
- Vzhľadom na to, že mesto Ilava má urbanistickú koncepciu OV vybudovanú a vyhovujúcu, riešenie ÚPN – M usmerňuje dobudovanie podľa uvedených zásad
- Zariadenie sociálnych služieb – Domov dôchodcov odporúčame riešiť rekonštrukciou objektu v centre
- objekty občianskej vybavenosti odporúčame riešiť max. štvorpodlažné vrátane podkrovia s architektonickým riešením prispôbeným okolitej jestvujúcej zástavbe
- riešiť rozvoj služieb v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho bytového fondu a v navrhovaných plochách bývania (Klobušice, Iliavka)
- v rámci plôch zelene je vhodné umiestňovať detské ihriská, zariadenia pre neorganizovaný šport a dennú rekreáciu obyvateľov
- vo vymedzenom území bude pre navrhovanú výstavbu riešená možnosť odstavenia vozidiel pre návštevníkov s nápočtami pre výhľadový stupeň automobilizácie; na vyhradenej časti územia pre statickú dopravu budú riešené navrhované prislúchajúce plochy ako verejné
- pri umiestňovaní stavieb v prelukách, pri prístavbách, resp. prestavbách jednotlivých objektov je nutné dodržať založenú stavebnú čiaru
- prevládajúci typ zastrešenia objektov občianskej vybavenosti bude z nízkošpádových šikmých striech so sklonom do 36°, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený; orientácia hlavného hrebeňa bude riešená vo väzbe a zosúladení s okolitou výstavbou, resp. uličnou zástavbou.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Doprava

ÚPN-M Ilava navrhuje nové funkčné plochy pre dopravu v lokalitách č. 24, 28, 50 (verejné hromadné parkoviská).

Plochy dopravného vybavenia sú súčasťou všetkých funkčných typov území v súlade s podmienkami a regulatívmi pre ne stanovenými:

- pre rozvoj nových obytných území riešiť nové komunikačné prepojenie – miestne komunikácie
- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma
- dobudovať miestny komunikačný systém, dobudovať povrchové úpravy miestnych komunikácií, vytvoriť predpoklady pre prístupy k navrhovaným rozvojovým lokalitám
- cestnú sieť mesta vybudovať podľa funkčného triedenia a tomu podriadiť organizáciu dopravy
- pozdĺž jestvujúcich komunikácií dobudovať aspoň jednostranné chodníky pre peších
- vyhodnotiť vplyvy cestnej premávky na diaľnici D1 na obytný súbor „Sihot“ a realizovať opatrenia z nich vyplývajúce (napr. protihlukové bariéry)

Letecký úrad stanovuje v teréne v časti katastrálneho územia (letecká prekážka) nasledovné obmedzenia:

- intravilán obce – limitujúca výška objektov, zariadení a pod., použitia stavebných mechanizmov 20m nad úrovňou terénu
- extravilán obce – limitujúca výška objektov, zariadení a pod., a použitia stavebných mechanizmov 30 m nad úrovňou terénu.
- ochranným pásmom prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 14% - 1:70) s výškovým obmedzením 233,00 – 263,20 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny (sklon 1:10) s výškovým obmedzením 233,00 – 273,00 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 273,00 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom kúzelovej prekážkovej plochy (sklon 1:25 t.j. 40%) s výškovým obmedzením 273,00 – 373,00 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- 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).

V zmysle § 28 ods.3 a § 30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy 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, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Dubnica,

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a technických pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1, písmeno d)

Elektrická energia

- rešpektovať v území existujúce trasy a zariadenia 22 kV distribučnej elektrickej sústavy, ich ochranné pásma
- do navrhnutých lokalít bývania a výrobu vybudovať nové TS
NN sieť pre sústredenú výstavbu bytov a vybavenosti v centre mesta riešiť 1 kV káblami v zemi
- NN sieť v rozptýlenej zástavbe riešiť vzdušným rozvodom po betónových stĺpoch
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 656/2004 Z.z.
- súlade s ustanoveniami § 4 zákona č 543/2002 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov

Zásobovanie plynom a teplom

- rešpektovať systém zariadení a rozvodov zemného plynu, ich pásma ochrán
- akceptovať koncepčne navrhovanú plynárenskú sieť
- zemný plyn používať komplexne pre zabezpečenie vykurovania, TUV a varenia
- STL rozvod si vyžaduje u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku plynu STL/NTL
- z dôvodu rozšírenia odberov ZPN vyplýva potreba prehodnotenia prepojenej plynárenskej sústavy STL (rozvody plynu, RS)
- používaním ekologických palív naďalej znižovať vypúšťanie škodlivín do ovzdušia

Telekomunikácie

- rozšírenie kapacity RSU
- rozšírenie káblovej m.t.s. do plôch s novou zástavbou

Špeciálna vybavenosť

- pri riešení záujmov civilnej ochrany v rámci navrhovaných rozvojových zámerov navrhujeme budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov, vymedzené ako obytné územia
- potrebné budovania stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenie v rámci ostatných rozvojových zámerov určia následné stupne projektovej dokumentácie – podľa vyhlášky SR č.55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie § 13 ods. 8 bod f), nakoľko územný plán obce nerieši objektovú skladbu v navrhovaných rozvojových lokalitách.
- problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb

Iné podmienky

- pre všetky navrhované plochy mimo hranice intravilánu na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PP na nepoľnohospodárske účely
- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby pre verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby.

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

Dôsledne uplatňovať Uznesenie vlády SR č. 14/1991 zo dňa 8.1.1991, ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu „Návrhu koncepcie záchrany kultúrneho dedičstva SR a v ktorom je uložené

Kultúrne hodnoty:

- pri obnove, rekonštrukcii a akejkoľvek inej stavebnej činnosti na objektoch kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR dodržať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - evidované nasledovné objekty:
 - k. ú Ilava 733/0 Plastika sv. Floriána v Ilave, 734/0 Plastika sv. Jána Nepomuckého v Ilave, 726/0 Budova fary v Ilave, 727/1-2 Dom meštiansky s kaplnkou v Ilave (solitér), 735/0 Plastika na stĺpe v Ilave, 724/1-2 Pevnosť (vážnica) a kostol trinitárov v Ilave, 731/0 Zájazdný hostinec v Ilave, 728/0 Dom meštiansky radový v Ilave, 730/0 Pivovar, 729/0 Dom meštiansky nárožný v Ilave
 - k.ú. Klobušice 2586/0 Mauzóleum Gabriela Baroša (Gabora Barossa) Ilava – Klobušice, 738/1-2 Kaštieľ s areálom Ilava – Klobušice – pri obnove a rekonštrukcii sú prípustné funkcie doplnkovej vybavenosti obchodu, služieb, administratívy a športovo-relaxačných priestorov pri dodržaní príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, či pamiatkového a hygienického obmedzenia.
- využiť typické znaky ľudovej architektúry pri projektovaní novej zástavby RD
- nadviazať na pôvodnú historickú zástavbu mestského centra, pri projektovaní novej zástavby zachovať identitu a jedinečnosť centrálného priestoru mesta a jeho bezprostredného okolia
- investovať do obnovy a údržby všetkých pôvodných stavieb, ktoré môžu byť atrakciou
- pri stavebnej činnosti v zemi alebo v hmote historickej stavby dodržať povinnosť ohlásenia prípadného nálezu podľa § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a v súlade s § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- chrániť pamiatkovo chránené objekty a pamiatkovo chránený park v Klobušiciach.

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody :

- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- dodržiavať podmienky ochrany chránených stromov a iných význačných solitérov drevín s ohľadom na ich estetickú, biologickú a historickú hodnotu

- využívanie územia začleneného do prvkov RÚSES (biocentrá a biokoridory) riešiť s ohľadom na zachovanie priority ochrany prírodných hodnôt
- rešpektovať genofondové lokality, prispôbiť využívanie územia životným cyklom chránených druhov rastlín a živočíchov
- Pre mokrad'ové ekosystémy v alúviách tokov pri Váhu a v dolinách Iliavského, a Porubského potoka dodržiavať nasledujúce regulatívy:
 - zachovať a chrániť podmáčané územia a mokrade, zvoliť vhodný manažment ich využívania s cieľom zabrániť ich zarastaniu náletovými drevinami.
 - zabrániť zmene vodného režimu
 - vytvárať podmienky (budovať liahniská) pre obojživelníkov na zlepšenie reprodukčných možností
 - zabrániť znečisťovaniu, eutrofizácii a vytváraniu skládok odpadu
 - zabrániť zásahom do prirodzených korýt tokov, regulácií, napriamovaniu tokov a odstraňovaniu brehových porastov
- zabezpečiť obnovu a výsadbu drevín okolo regulovaných tokov
- zabezpečiť kvalitnú výsadbu a údržbu vnútroblokovej zelene obytných súborov, v rámci nej umiestňovať detské ihriská a verejné športové ihriská pre dennú rekreáciu obyvateľov
- plochy cintorínov existujúce i navrhované riešiť ako plochy verejnej zelene s režimom pietneho charakteru, s možnosťou umiestnenia drobnej architektúry (kaplnky) a mestského mobiliáru (lavičky, koše, osvetlenie)

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Z hľadiska zlepšenia podmienok ŽP je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- zabezpečiť zníženie znečisťovania ovzdušia:
 - plynofikáciou v nových rozvojových lokalitách
 - v prípade výstavby nových výrobných zariadení, ktoré sú potencionálnym zdrojom znečisťovania ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečisťovania ovzdušia odlučovacou technikou a na prísnu kontrolu

Opatrenia proti znečisteniu vôd

- zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd – vybudovaním verejnej kanalizačnej siete a odvádzanie do plánovanej ČOV Dubnica nad Váhom
- zavádzanie nových technológií pri výstavbe výrobných zariadení
- negatívne vplyvy dopravy a výroby zmierňovať výsadbou zelene pozostávajúcej zo stromovej a krovínovej vrstvy.

Opatrenia vyplývajúce z ochrany pred povodňami

Územie medzi telesom diaľnice a korytom rieky tvorí aktívnu zónu inundačného územia, v ktorej je v zmysle § 13 ods.2 zákona č.666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami zakázané umiestňovať a prevádzkovať stavby, ktoré môžu zhoršiť prevedenie povodňových prietokov. Ďalej sa v aktívnej zóne zakazuje skladovať materiál, látky a predmety, zriaďovať oplotenie, živé ploty a iné obdobné prekážky. (neuvažovať so stavebnými aktivitami v rozpore s citovaným zákonom).

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sa vymedzila nová hranica zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a naviac zahŕňa plochy určené na novú výstavbu.

Návrh novej hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti vo výkrese č.2.

Súčasný zastavaný územie mesta navrhuje Územný plán mesta Ilava rozšíriť v smere rozvojových plôch na bývanie a podnikateľské aktivity.

Konkrétne ide o rozšírenie v priestoroch:

- južným smerom na rozšírenie podnikateľských (priemyselných) aktivít a bývanie;
- západným smerom sa navrhuje rozšíriť o navrhovanú obytnú zástavbu a plochy podnikateľských aktivít (rozšírenie PD) v mestskej časti Klobušice;
- severným a východným smerom sa hranica rozširuje o podnikateľské (priemyslené) aktivity:
 - ✓ v severnej časti sa jedná o rozšírenie priemyslu pri kanáli a za kanálom
 - ✓ východná hranica medzi železničnou traťou a cestou I/61 je totožná s katastrálnou Hranicou k.ú. Ilava – Košeca.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

Ochranné pásma vodných tokov, rybníkov a jazier

Ochranné pásma vodných tokov a plôch sú vyčlenené na ochranu proti rušivým vplyvom spôsobovaným výstavbou, ako aj proti umiestňovaniu stavieb. U vodných tokov sa za hranicu ochranného pásma považuje myslená hranica vo vzdialenosti 3 m od brehovej čiary po oboch brehoch toku. V ochrannom pásme je zakázané umiestňovanie stavieb do stanovenej vzdialenosti. Južnú časť katastrálneho zasahuje hranica CHVO Strážovské vrchy.

V dotyku s vodnými tokmi Porubský a Podhradský potok v prípade uvažovaných stavebných činností ponechať po oboch stranách vodného toku ochranné a manipulačné pásmo v šírke 6,00 m.

Energetika

- ochranné pásmo transformovne VN/NN – 10 m od konštrukcie transformátorov
- ochranné pásmo VVN 110 kV vedenia je – 15 m na každú stranu
- ochranné pásmo 22 kV vedení, ako i odbočiek k jednotlivým trafostaniciam je – 10 m na každú stranu od krajného vodiča vedenia
- ochranné pásmo NN siete je – 1 m od vodičov
- ochranné pásmo kábelového vedenia uloženého v ryhe s napätím do 35 kV – 1,0 m od vodiča na každú stranu

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je okrem iného zakázané:

- zriaďovať stavby a konštrukcie

- pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Plyn

Pod ochranným pásom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys na obe strany, a to:

- pri nízko a strednotlakových plynovodoch a prípojkách v zastavanom území obce 1 m
- pri technologických objektoch 4 m
- pri plynovodoch do 200 DN 4 m
- pri VTL plynovode 8 m
- bezpečnostné pásmo pri STL a prípojkách na voľnom 1 m
- priestranstve a v nezastavanom území 1 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Doprava

Ochranné pásma (OP)

V území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma dopravného systému:

- diaľnica D1 – 100 m od osi priliehajúceho pruhu na obidve strany
- cesta I/61 – 50 m od osi vozovky na obidve strany
- cesta II. triedy II/574, II/507 – 25 m od osi vozovky na obidve strany
- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky na obidve strany

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty, miestne komunikácie alebo premávku na nich. Výnimky zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- v okolí križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, ktoré by svojim vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.
- trasa železnice, trať č. 120 – 60 m od osi koľaje na obidve strany
- letisko - ochranným pásom vodorovnej prekážkovej roviny (273 m n.m.B.p.v.)
- letisko - ochranným pásom kužeľovej prekážkovej plochy v rozmedzí 273 – 383 m n.m.B.p.v. (sklon 1:20).

Poľnohospodárske družstvo

- ochranné pásmo hospodárskeho dvora – 150 m

Cintorín

- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia.

I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Plochy a pozemky pokiaľ nie sú majetkom obce alebo štátu, je potrebné pre verejnoprospešné stavby vykúpiť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať v zmysle platnej legislatívy.

Plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu.

- Nie sú vymedzené.

J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre riešené územie sa nestanovuje spracovať ÚPN –Z.

ČASŤ TRETIA

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 ŽP, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie“.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Preložka a dobudovanie cesty II. triedy (II/574) v trase a úseku obchvatu Ilavy (od kruhovej križovatky smerom ku Kauflandu).
2. Vybudovanie okružnej križovatky na I/61 v križovaní s cestou II/574.
3. Výstavba a rekonštrukcia navrhovaných komunikácií vrátane verejných odstavných plôch pre vozidlá.
4. Výstavba súbežných chodníkov pre peších popri navrhovaných cestných komunikáciách (II/574 A) a miestnych komunikáciách so zvýšeným pohybom vozidiel.
5. Regulácia toku (Podhradský potok) a vybudovanie oporného múru medzi tokom a korytom kanálu.
6. Modernizácia železničnej trate č. 120 prechádzajúca riešeným územím.
7. Rezervovať územný koridor pre vysokorýchlostnú železničnú trať (VRT).
8. Vážská vodná cesta.
9. Posilnenie (vybudovanie nových) trafostaníc a pripojných VN vedení.

- 10 Stavby a zariadenia mestskej elektrickej siete vrátane ochranných pásiem k novonavrhovaným rozvojovým lokalitám (VN sieť).
11. Výstavba kábelovej miestnej telefónnej siete do novonavrhovaných rozvojových lokalít.
12. Rozšírenie rozvodnej siete vodovodu.
13. Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizačnej siete.
14. Rekonštrukcia ČOV Ilava a vybudovanie hlavného kanalizačného zberača na ČOV Dubnica.
15. Rozšírenie miestnej plynovej siete (STL).
16. Optický digitálny kábel.

ČASŤ ŠTVRTÁ

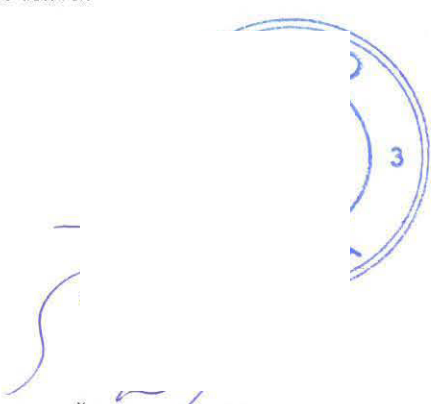
Záverečné ustanovenia

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 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 27. 9. 2008.



Ing. Štefan Daško
primátor mesta

Vyvesené dňa: 12. 9. 2008

Zvesené dňa: 27. 9. 2008