

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LAZANY



ZMENY A DOPLNKY č. 2 B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Obec Lazany má platný územný plán spracovaný v roku 2007 schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. V/2007 písm. B bod 1. dňa 29.06.2007. Závazná časť prijatá VZN obce Lazany č. 2/2007 uznesením OcZ č. V/2007 písm. B bod 2. z dňa 29.6.2007, Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O z r. 2011 schválené obecným zastupiteľstvom uznesením V/2011 č. 32 písm. B bod 2. z dňa 24.6.2011. a jeho záväzná časť prijatá VZN obce Lazany č. 1/2011 uznesením V/2011 č. 32 písm. B bod 3. z dňa 24.6.2011.

Obec sa v roku 2023 rozhodla aktualizovať územný rozvoj formou spracovania Zmien a doplnkov č. 2 a dňa 30.5.2023 zahájila preskúmanie územnoplánovacej dokumentácie. Zámer spracovania ZaD č. 2 Lazany bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením IV/2023 č.78 dňa 25.8.2023 a spresnené na pracovných rokovaníach počas spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Lazany

Spracovateľ: Ing.arch.Katarína Konfálová, autorizovaná architektka SKA, registračné číslo 0387AA
Odborná spolupráca: Ing. Róbert Roth

Obstarávateľ Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Lazany

Obec Lazany v zastúpení starostkou Ing. Janou Matiaškovou, MBA prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - Ing. arch. Beátou Mikušovou reg. č. 418.

Obsah dokumentu Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obe Lazany

- A. Textová časť
- B. **Záväzná časť**
- C. Grafická časť
- D. Digitálna forma zmien a doplnkov na CD nosiči (*PDF*)
- E. *Doplňujúce údaje*
- F. *Dokladová časť*

B. Záväzná časť

- Riešené Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Lazany sú označené v obsahu hrubým písmom, nové kapitoly resp. ich zmeny sú označené ležatým písmom,
- Textové zmeny a doplnky kapitol záväznej časti ÚPN - O sú vyznačené ležatým písmom.

Obsah

I.	Urbanistická koncepcia ÚPN Obce	5
	I.1 Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce.....	5
	I.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce.....	5
II.	Návrh úpravy hranice katastrálneho územia obce a hranice zastavaného územia	6
	I.1 Návrh úpravy hranice katastrálneho územia obce	6
	II.2 Návrh úpravy hranice zastavaného územia obce	6
III.	Regulatívy urbanistického riešenia	7
	III.1 Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno – historických a výtvarných hodnôt územia .	7
	III.2 Regulatívy pre tvorbu krajiny, ochrany prírody a ekologickú stabilitu územia	7
	III.3 Regulatívy pre rozvoj bývania	7
	III.4 Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti	10
	III.5 Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného	10
	III.5.1 Regulatívy pre rozvoj v zástavbe obce	10
	III.5.2 Regulatívy pre rozvoj zóny strediska cestovného ruchu a rekreácie Lazianska nádrž ..	10
	III.5.3 Regulatívy pre rozvoj pešej turistiky, cykloturistiky, mototuristiky	11
	III.6 Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva.....	11
	III.7 Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti	11

III.8 Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti	12
III.8.1 Vodné hospodárstvo	12
III.8.2 Energetika a energetické zariadenia	12
III.9 Regulatívy pre životné prostredie	12
III.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov	12
IV. Regulatívy nadväznú urbanisticko -architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb	13
IV.1. Základné regulatívy pre riešenie zón v obci	13
IV.2. Základné regulatívy pre riešenie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti	13
IV.3. Základné regulatívy pre riešenie cestovného ruchu a rekreácie	13
IV.4. Základné regulatívy pre riešenie vybavenosti výroby	14
V. Plochy pre verejnoprospešné stavby a sceľovanie pozemkov	14
VI. Zoznam verejnoprospešných stavieb	14
VII. Postup obstarania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko – architektonických, inžinierskych a krajinno-sadovnických a iných materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia.	14
VIII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	14
E) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	15
F) DOKLADOVÁ ČASŤ	15

C. Grafická časť

- Výkresy s riešenými zmenami a doplnkami sú v obsahu hrubým písmom.
- Zmenené a upravené názvy výkresov sú označené šikmým písmom
- Výkresy s riešenými zmenami a doplnkami č. 2 sú spracované vo forme priesvitkových náložiek pre nakladanie na výkresy ÚPN obce, jeho zmien a doplnkov č. 1/2011.

1. Regionálne územné vzťahy	M 1: 50 000
2. Širšie územné vzťahy obce a jej katastrálneho územia	M 1: 25 000
3. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny a ochrany prírody	M 1: 10 000
4. Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, priestorové usporiadania a funkčné využívanie územia	M 1: 2880
5. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	M 1: 2880
6. Návrh verejnej technickej vybavenosti	M 1: 2880
7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	M 1: 2880
8. Urbanistický návrh detailu centra obce	M 1: 10 00

I. Urbanistická koncepcia ÚPN Obce

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

I.1 Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce

V Zmenách a doplnkoch č. 2 v súlade s regulatívom Územného plánu VUC Trenčianskeho kraja v infraštruktúre cyklistickej dopravy sa dopĺňa:

7.7. Infraštruktúra cyklistickej dopravy

7.7.1 V navrhovanom období realizovať hlavnú sieť cyklistických komunikácií Trenčianskeho kraja, lokalizovanú segregovane od hlavného dopravného priestoru ciest I. II. a III. triedy, v nasledujúcich úsekoch:

- *hranica Nitrianskeho a Trenčianskeho kraja -Partizánske-Nováky-Prievidza-Handlová (v súlade s výsledným návrhom Štúdie realizovanosti "Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry na Hornej Nitre"),*

7.7.2 Zabezpečiť územnú rezervu pre koridory cyklistických komunikácií Trenčianskeho kraja v nasledujúcich úsekoch:

- *Prievidza - Nitrianske Pravno - hr. Trenčianskeho a Žilinského kraja*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

I.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce

Dopĺňa sa:

V zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O je riešené:

Lokalita č. Z2/1 – v zóne B5 DIELCE (obytné územie) sa aktualizuje súčasný stav a navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. Z2/2 – v zóne B5 DIELCE (obytné územie) navrhovaná lokalita pozdĺž cesty III/1799 smer obec Poruba (obytné územie) navrhuje sa nová funkčná plocha na výstavbu rodinných domov RD a funkčná plocha občianskej vybavenosti O .

Lokalita č.Z2/3 – v zóne B5 DIELCE (obytné územie) navrhovaná lokalita pozdĺž cesty III/1800 smer obec Kanianka (obytné územie) navrhuje sa nová funkčná plocha na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. Z2/4 – v rámci rozvojovej zóny B6 ZLATNÉ (obytné územie) v západnej časti obce sa navrhuje nová funkčná plocha na výstavbu občianskej vybavenosti potravinárskeho charakteru OV5 (cukrárenská alebo potravinárska výroba) a funkčná plocha na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. Z2/5 – v priestore severne od Porubského potoka pri vodnej nádrži - Lazianska nádrž navrhuje sa funkčná plocha ZPR1 - zmiešané územie poľnohospodárskej výroby a rekreácie – agroturistika.

Lokalita č. Z2/6 – v zóne B4 Záhrady (obytné územie) v západnej časti navrhuje sa nová funkčná plocha na výstavbu bytových domov.

Lokalita č. Z2/7 – v zóne B4 Záhrady (obytné územie) sa aktualizuje súčasný stav a navrhuje sa nová funkčná plocha na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. Z2/8 – v zóne B4 Záhrady (obytné územie) sa aktualizuje súčasný stav (Zberný dvor).

Lokalita č. Z2/9 – v zóne B7 Vyše kostola (obytné územie) sa aktualizuje súčasný stav a navrhuje sa nová funkčná plocha na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. Z2/10 – v zóne B7 Vyše kostola (obytné územie) navrhuje sa nová funkčná plocha na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. Z2/11 – v zóne B7 Vyše kostola (obytné územie) sa aktualizuje súčasný stav a navrhuje sa nová funkčná plocha na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. Z2/12 – v priestore východne od Pastoračného centra (občianska vybavenosť) navrhuje sa zmena funkčnej plochy verejnej zelene na funkčnú plochu občianskej vybavenosti O2.

Lokalita č. Z2/13 – v zóne B5 DIELCE (obytné územie) navrhovaná lokalita pozdĺž cesty III/1800 smer obec Kanianka (obytné územie) navrhuje sa nová funkčná plocha B9 – zmiešané územie na výstavbu rodinných domov a bytových domov.

Lokalita č. Z2/14 – Skálie (územná rezerva) navrhuje sa nová funkčná plocha OV5 občianskej vybavenosti určená na výstavbu domu sociálnych služieb a nová funkčná plocha Izolačnej a ochranej zelene.

Lokalita č. Z2/15 – v zástavbe v zóne B4 (obytné územie) navrhuje sa nová funkčná plocha pre bytový dom a bytový dom pre sociálne bývanie.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny

II. Návrh úpravy hranice katastrálneho územia obce a hranice zastavaného územia

I.1 Návrh úpravy hranice katastrálneho územia obce

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

II.2 Návrh úpravy hranice zastavaného územia obce

Dopĺňa sa do kapitoly:

- *V rámci územia obce:*
 - *v južnej polohe od súčasnej hranice zastavaného územia po obvode novej funkčnej plochy na výstavbu rodinných domov (vid.graf.časť)*
- *V rámci extravilánu obce:*
 - *v západnej polohe s predĺžením súčasnej hranice k vodnej nádrži po obvode cesty III/1799 Lazany – Poruby (vid. graf. časť)*
 - *juhozápadnej polohe s predĺžením súčasnej hranice k pozdĺž cesty III/1800 Lazany - Kanianka (vid. graf. časť)*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

III. Regulatívy urbanistického riešenia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

III.1 Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno – historických a výtvarných hodnôt územia

Do kapitoly sa dopĺňa nasledovné znenie:

V prípade zámeru akejkoľvek činnosti v uvedenom priestore desiatich metrov od stavby resp. pozemku nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je nutné požiadať Krajský pamiatkový úrad o vydanie záväzného stanoviska resp. rozhodnutia k zámeru plánovanej činnosti.

Pre archeologické náleziská a nálezy platí: Pri realizácii plánovaných stavebných alebo hospodárskych činností na riešených územiach je potrebné postupovať v súlade so zákonom ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav. Je potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Trenčín, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy.

Ostáva v platnosti bez zmeny.

III.2 Regulatívy pre tvorbu krajiny, ochrany prírody a ekologickú stabilitu územia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

III.3 Regulatívy pre rozvoj bývania

Kapitola sa upravuje :

Navrhované rozvojové zóny

zóna B1 – Kamenie I.	cca 40 b.j.- súbor rodinných domov
zóna B2 – Kamenie II.	cca 96 b.j.- súbor malopodlažných bytových domov
zóna B3 – Kamenie III.	cca 44 b.j.- súbor rodinných domov
zóna B4 – Záhrady	cca 40 57 b.j.- súbor rod. domov+ 1RD + cca 16 b.j 2 bytové domy
zóna B5 – Dielce	cca 42 95 b.j.- súbor rodinných domov + 53 RD
zóna B6 – Zlatné	cca 20 27 b.j.- súbor rodinných domov + 7 RD
zóna B7 – Vyše kostola	cca 36 99 b.j.- súbor rodinných domov + 63 RD
zóna B8 – Dolné lúky	cca 10 b.j.- súbor rodinných domov
spolu B1- B8	cca 328 468 b.j
zóna B9 – Dielce	cca 35b.j 5 bytových domov
Zástavba v prelukách	cca 6 b.j. rodinných domov + cca 10b.j 2 bytové domy
Obnova neobývaných bytov	cca 16 b.j.- v rodinných domoch
Seniorské centrum	cca 10 20 b.j.- malometrážne byty

Celkom cca 360— 549 b.j bytových jednotiek

Na koniec kapitoly Regulatívy pre rozvoj bývania sa dopĺňa podrobnejšia regulácia:

BRD Obytné plochy – rodinné domy individuálne (B1-B8)

Zástavba z kompaktných foriem rodinných domov – individuálna, átriová a radová zástavba.

- **Prípustné funkcie:** bývanie v nízko podlažných bytových domoch, základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, zariadenia verejného stravovania, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, zariadenia nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti, školské zariadenia malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, zariadenia nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky autobusov, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená obytná zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad.
Koeficient zastavanosti: max. 0,60
Koeficient zelene min. 0,40
Podlažnosť: max.2. nadzemné podlažia a suterén, alebo suterén + 1. nadzemné podlažie + podkrovie
- **Nepripustné funkcie:** zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, veľkochov hospodárskych zvierat, výroba, činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, z výnimkou existujúcich prevádzok, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.), ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- **Doplňujúce ustanovenia:** odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

B. Obytné plochy - bytové domy do 2 podlaží vrátane podkrovia (B4-lokalita Z2/15)

Sú plochy vymedzené a určené pre bytovú výstavbu v malo podlažných bytových domoch, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.

- **Prípustné funkcie:** bývanie v nízko podlažných bytových domoch, základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená obytná zeleň, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu.
Koeficient zastavanosti: max. 0,70
Koeficient zelene: min. 0,30
Podlažnosť: suterén + 2. nadzemné podlažia, alebo suterén + 1. nadzemné podlažia + podkrovie
- **Nepripustné funkcie:** zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, veľkochov hospodárskych zvierat, výroba, činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.), ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- **Doplňujúce ustanovenia:** odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie

užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

B. Obytné plochy - bytové domy do 4 podlaží vrátane podkrovia (B4 -lokalita Z2/6)

Sú plochy vymedzené a určené pre obytnú bytovú výstavbu v malo podlažných bytových domoch, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.

- **Prípustné funkcie:** bývanie v nízko podlažných bytových domoch, základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená obytná zeleň, radové garáže pre bývajúcich obyvateľov.
Koeficient zastavanosti :max. 0,75
Koeficient zelene: min. 0,25
Podlažnosť: suterén + 4. nadzemné podlažia, alebo suterén + 3. nadzemné podlažia + podkrovia
- **Nepripustné funkcie:** zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ,veľkochov hospodárskych zvierat, výroba, činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.),ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- **Doplňujúce ustanovenia:** odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZBR Zmiešané plochy bytových domov a rodinných domov(B9)

Sú plochy vymedzené a určené pre obytnú bytovú výstavbu.

- **Prípustné funkcie:** bývanie v nízkopodlažných bytových domoch a rodinných domoch, základná a vyššia občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania, ubytovania penziónového typu, administratívy, kultúrne, sociálne a zdravotnícke zariadenia, menšie kostoly a modlitebne, nevýrobné služby, drobné a svoje okolie nerušiacie výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov, nevyhnutné plochy dopravného a technického vybavenia, pešie a cyklistické chodníky, komunikácie, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily a zastávky AD, MAD, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad.
Rodinné domy:
Koeficient zastavanosti rodinné domy :max. 0,60
Koeficient zelene: min. 0,40
Podlažnosť: max.2. nadzemné podlažia a suterén, alebo suterén + 1. nadzemné podlažie + podkrovia
Bytové domy:
Koeficient zastavanosti rodinné domy: max. 0,75
Koeficient zelene: min. 0,25
Podlažnosť : max. 3.nadzemné podlažia a suterén, alebo suterén + 2. nadzemné podlažie + podkrovia
- **Nepripustné funkcie:** zariadenia pre spracovanie a likvidáciu odpadov, skladovanie nebezpečných materiálov, tie výrobné a ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy, plochy občianskeho vybavenia a verejné priestranstvá , nebudovať čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH), motoresty, autoumývárky a iné zariadenia pre motoristov.
- **Doplňujúce ustanovenia:** v súlade s ustanovením § 12, ods. 12 vyhlášky 55/2001 Z.z. je možné popri

obytných budovách a občianskej vybavenosti umiestňovať aj malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nenarušia svoje okolie, k všetkým ďalším stupňom projektovej dokumentácie požaduje sa doložiť stanovisko príslušného hygienika k umiestneniu objektu s ohľadom na riešenie hlukovej záťaže z okolitého prostredia

Výstavbu nových IBV je podmienená až po vybudovaní rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane a likvidácie splaškových vôd .

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

III.4 Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

Dopĺňa sa do kapitoly:

OV5 Plochy občianskeho vybavenia

Sú to plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť a služby.

- **Prípustné funkcie:** *pre obsluhu územia slúžiace obchody, cukrárenské výroba, nevýrobné služby potravinárskeho charakteru, tržnice, administratívne a správne zariadenia, stravovacie zariadenia, polyfunkčné obytné budovy, služby v oblasti cestovného ruchu, parkoviská pre osobné automobily, s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.*
Koeficient zastavanosti: max. 0,75
Koeficient zelene: min. 0,25
Podlažnosť: max.3. nadzemné podlažia a suterén, alebo suterén + 2. nadzemné podlažie + podkrovia.
- **Neprípustné funkcie:** *skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba, nebudovať čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH), motoresty, autoumývárky a iné zariadenia pre motoristov.*
- **Doplňujúce ustanovenia:** *neumiestňovať v tejto funkčnej ploche prevádzky/služby, ktoré sa vzhľadom na charakter činnosti/spôsob prevádzkovania vzájomne vylučujú.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

III.5 Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

III.5.1 Regulatívy pre rozvoj v zástavbe obce

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

III.5.2 Regulatívy pre rozvoj zóny strediska cestovného ruchu a rekreácie Lazianska nádrž

Dopĺňa sa do kapitoly nový regulatív pre zmiešané územie - Agroturistika :

ZPR1 Zmiešané plochy poľnohospodárskej výroby a rekreácie -Agroturistika

Sú plochy vymedzené a určené pre rekreačné i extenzívne hospodárske využitie (záhradkárske osady). Obe funkcie sa musia vzájomne rešpektovať a byť v symbióze. Zástavba v týchto územiach je obmedzená na základné vybavenie slúžiace potrebám využitia územia. Výstavba rekreačných objektov pre agroturistiku (max. do 20 lôžok).

- **Prípustné funkcie:** zariadenia agroturistiky (ubytovanie zariadenia, stravovacie zariadenia, rekreačná vybavenosť), nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta), poľnohospodárskej výroby (ustajnenie hospodárskych zvierat, opravárenské, skladovacie objekty a garáže, manipulačné plochy), služobný byt správcu. Pestovanie ovocia a zeleniny, šport, rekreácia, rekreačné chatky individuálne, základná sociálna, hygienická resp. športová vybavenosť a rekreačné služby.
Koeficient zastavanosti: max. 0,5
Koeficient zelene: min. 0,95
Podlažnosť: max. 2.nadzemné podlažia a suterén, alebo suterén + 1. nadzemné podlažie + podkrovia
- **Nepripustné funkcie:** trvalé bývanie, činnosti s negatívnym vplyvom na rozvoj agroturistiky, veľkokapacitná poľnohospodárska výroba.
- **Doplňujúce ustanovenia:** parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a návštevníkov riešiť na vlastnom pozemku; počet hospodárskych zvierat prispôbiť tak, aby vplyvy živočíšnej výroby neobťažovali okolité funkčné plochy.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

III.5.3 Regulatívy pre rozvoj pešej turistiky, cykloturistiky, mototuristiky

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

III.6 Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

III.7 Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti

Dopĺňa sa do kapitoly:

- dopravnú obsluhu riešeného územia riešiť miestnymi komunikáciami obslužnými funkčnej triedy C3 a kategórií MO 6,6/30 ,
- pri zabezpečení statickej dopravy riešiť parkovanie a odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku rodinných domov, investorov občianskej vybavenosti a výroby. Verejné priestory využiť pre parkovanie vozidiel v prípade, že ide o krátkodobé státie a nemá vplyv na bezpečnosť dopravy,
- pri riešení vjazdov k objektom nenarušovať odvodňovací systém cesty,
- bezpečnosť pohybu chodcov zabezpečiť formou budovania chodníkov (minimálne jednostranne) a taktiež pri riešení pešej dopravy rešpektovať jestvujúci prejazdny profil komunikácie,
- využívať umiestnenie existujúcich zastávok cestnej hromadnej dopravy,
- pešiu dopravu riešiť formou komunikácií pre chodcov - chodníkov, funkčnej triedy D3.
- realizované objekty obytnej výstavby, výroby, občianskej vybavenosti a rekreácie musia zabezpečiť požadované dimenzovanie parkovania motorových vozidiel kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN pre výhľadový stupeň automobilizácie.
- akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií v navrhovaných kategóriách, a tiež trás peších komunikácií,
- novonavrhované komunikácie v rozvojových územiach riešiť ako obojsmerné, dvojpruhové vzájomne zokruhované alebo ako obojsmerné, jednopruhé s výhybňami, v prípade že budú slepé a dĺžka väčšia ako 50 m budú opatrené obratiskom alebo otáčacím kladivom.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

III.8 Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti

III.8.1 Vodné hospodárstvo

Dopĺňa sa do kapitoly:

- *zohľadniť pri návrhu odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.*
- *Zabezpečiť ochranu vôd a prirodzenú akumuláciu vôd.*
- *Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.*
- *Zrážkové vody neodvádzať do povrchových vôd, ale nechať prirodzene vsakovať na miestach ich dopadu, pokiaľ sú podloží absorbujúce, aby sa zachovávalo množstvo podzemných vôd v danom území.*
- *Zosúladiť plánovanie stavieb, z hľadiska priestoru a funkčnosti, s opatreniami na ochranu pred povodňami.*
- *Nenavrhať činnosti, ktoré by mohli spôsobiť povodňové škody, ktoré by mohli mať nepriaznivé dôsledky na ľudské zdravie, životné prostredie a kultúrne dedičstvo.*
- *Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

III.8.2 Energetika a energetické zariadenia

Dopĺňa sa na koniec kapitoly :

- *zabezpečiť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia. Spoločnosť Orange má v danom regióne vybudovanú technickú infraštruktúru.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

III.9 Regulatívy pre životné prostredie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

III.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa do kapitoly:

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany :

- *1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,*
- *2,5 m pri priemere nad 500 mm*

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení stanovuje zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Na ochranu elektroenergetických zariadení sa podľa § 43 uvedeného zákona zriaďujú ochranné pásma vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35

Cestné ochranné pásma:

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy mimo zastavané územie obce,

Ostatné ochranné pásma:

-Podľa §36a ods. 5 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení jeho novely zákona č. 398/2019 Z.z. ochranné pásmo pohrebiska zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr. Zmenami a doplnkami č. 2 sa dokumentuje existujúce ochranné pásmo cintorína. Obec Lazany má prijaté VZN č. 1/2020 o určení ochranného pásma pohrebiska. Ochranné pásmo pohrebiska od hranice pozemku určené platným územným plánom obce (rok 2007) v šírke 50 m od hranice pozemku od hranice pozemku pohrebiska.

- poľné hnojiská majú ochranné pásmo 200 m,
- ochranné pásmo lesa – 50 m,
- ochranné pásmo vodných tokov - Nitra, Porubský potok a Chvojnica – 6 m, ostatné menšie toky – 4m,
- ochranné pásmo vodnej nádrže Lazany v šírke 10 m od maximálnej hladiny nádrži

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

IV. Regulatívy nadväzného urbanisticko -architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb

IV.1. Základné regulatívy pre riešenie zón v obci

Dopĺňa sa do kapitoly:

Výstavbu nových funkčných plôch na bývanie je podmienená až po vybudovaní rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane a likvidácie splaškových vôd .

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

IV.2. Základné regulatívy pre riešenie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

IV.3. Základné regulatívy pre riešenie cestovného ruchu a rekreácie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

IV.4. Základné regulatívy pre riešenie vybavenosti výroby

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

V. Plochy pre verejnoprospešné stavby a sceľovanie pozemkov

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

VI. Zoznam verejnoprospešných stavieb

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VS)

DOPRAVA

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

Do platného zoznamu verejnoprospešných stavieb sa na základe riešenia ZaD č. 2 ÚPN-O Lazany dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:

VS 40 Dom sociálnych služieb.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

VII. Postup obstarania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko – architektonických, inžinierskych a krajinno-sadovníckych a iných materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia.

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Lazany v znení schválených zmien a doplnkov.

VIII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Doplnená v rozsahu riešenia ZaD č. 2 – grafická príloha vložená v tejto textovej časti .

E) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Úplné znenie územného plánu obce, Zmeny a doplnky č. 1, ktoré sa menia a dopĺňajú týmito Zmenami a doplnkami č. 2 sú zverejnené na internetovej stránke www.lazany.sk.

Územný plán obce Lazany, Zmeny a doplnky č. 2 sú uložené v obci Lazany a na Regionálnom úrade územného plánovania a výstavby Trenčín - oddelenie ÚP.

F) DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnené po prerokovaní ÚPN-O Lazany, Zmeny a doplnky č. 2 o stanoviská dotknutých orgánov a organizácií a vyhodnotenie pripomienok. Dokladová časť bude tvoriť samostatný elaborát, ktorý bude prílohou tejto textovej časti.