

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STREŽENICE KONCEPT ZÁVAZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC STREŽENICE

SPRACOVATEĽ:
A3A atelier s .r. o. – ING.ARCH. PETER KRUČAY,
VYPRACOVALA:
– ING.ARCH. MAGDA ĎURDÍKOVÁ

HRADNÉ ÚDOLIE 9/A, 811 01 BRATISLAVA
TEL.FAX : 0918 153 151, E-MAIL : a3a@a3a.eu

JÚN 2016

Obstarávateľ:

V súlade s § 16 zák.č.50/1976 v znení neskorších predpisov je príslušný orgán územného plánovania pre obstaranie územného plánu obce

Obec Streženice, Školská 152, 020 01 Streženice
v zastúpení: starosta obce Ing. Juraj Hrišo

Odborné obstarávanie územného plánu obce:

v súlade s §2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Ing. Marcela Čelková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie UPP a UPD,
registračné číslo 211 - zo dňa 24.6.2008

Spracovateľ:

Ateliér A3A, spol. s r.o. – Ing.arch. Peter Kručay, Košická 37/B (nová adresa), 811 01
Bratislava
Tel/fax 0918 153 151, e-mail: a3a@a3a.eu

B. ZÁVÄZNÄ ÄASŤ	str.
I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia	4
II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia	5
a) Štruktúra urbanistických plôch	5
b) Určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia	7
III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania	15
IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti	16
V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie	16
VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby	16
VII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	16
VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	16
IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability	16
X. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	17
a) v oblasti ochrany ovzdušia	
b) v oblasti ochrany vôd	
c) v oblasti ochrany proti žiareniu	
d) v oblasti nakladania s odpadmi	
XI. Vymedzenie zastavaného územia obce	18
XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	19
XIII. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny	19
XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb	21
XV. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	22

I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia

Hlavné zásady a ciele návrhu koncepcie urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia obce pre návrhové obdobie do roku 2035:

- obec Streženice je riešená ako sídlo, kde bude zabezpečované komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia sídla a samostatných urbanizovaných lokalít - Keblie, Štepnice a Slatina
- Obec Streženice sa bude rozvíjať s funkciou vidieckeho sídla, s rozvojom ťažiskovej funkcie bývania, ktorý je podmienený stabilizáciou poľnohospodárskej výroby, vytvorením územných podmienok pre rozvoj priemyselných odvetví a rekreácie
- Územný rozvoj obce je navrhnuté riešiť intenzifikáciou súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách pri sledovanom zachovaní kompozície obce v krajinnom prostredí
- Princíp zachovania charakteru kompaktnej uličnej zástavby obce je rešpektovaný aj v návrhovej časti s vytvorením diferencovaných funkčných zón bývania, občianskej vybavenosti, cestovného ruchu, športu, výroby a vegetácie.
- Tvorba centrálnej časti obce je určená kompozičným vzťahom dominant v centrálnej polohe obce objekt Základnej školy, v spolupôsobení objekt Obecného úradu a Domu kultúry, kostola Sedembolestnej Panny Márie. Táto hodnota prostredia sídla je v ÚPN doplnená návrhom tvorby peších zhromažďovacích priestorov, drobnou architektúrou, sieťou chodníkov, sadovníckymi úpravami, upokojením automobilovej dopravy.
- Samostatná urbanizovaná lokalita Keblie je navrhnutá s plošným rozvojom funkčných plôch:
 - rodinného bývania so záhradami
 - objektov rekreácie formou „druhých bytov“
 - územia určeného na individuálne zahradkárčenie
- Miestna časť Keblie je riešená ako časť sídla Streženice s prevažujúcou rekreačnou funkciou:
 - Zástavba bude mať rekreačný charakter
 - Bude poskytovať možnosti krátkodobej a dlhodobej rekreácie
 - Na účely ubytovania budú slúžiť rekreačné chalupy, rekreačné domy, príp. rodinné penzióny
- Samostatné urbanizované lokality - chatové osady a časti vybavenosti rekreácie, Štepnice a Slatina, nachádzajúce sa v údolí Štepnického potoka, sú navrhnuté s plošným rozvojom funkcie:
 - objektov rekreácie a chalupárskeho bývania
- Poľnohospodárska výroba SHR Halas so zámermi na vlastných disponibilných plochách, nie je potrebný územný rozvoj
- V miestnej časti Keblie sa navrhuje plocha poľnohospodárskej výroby, formou chovu koní / v počte do 25 kusov/
- Rozvoj výroby sa navrhuje v lokalite Horeriečie, v severnej časti katastrálneho územia obce, s prepojením na založené prevádzky administratívy, skladov a drobnej malovýroby:
 - navrhuje sa :drobná malovýroba, podnikateľské aktivity.
- V ÚPD sú riešené služby integrované v bytových domoch pri dodržaní nárokov jednotlivých prevádzok na ochranu voči hluku, znečistenie ovzdušia a iné.
- Navrhnuté sú prípojné cyklistické trasy prechádzajúce územím obce, s vybavenými oddychovými miestami
- Vo voľnej krajine sú rešpektované ochranné opatrenia vyhlásených chránených území a určených prvkov regionálnej ekologickej stability
- Návrh územného plánu vylučuje možnosť tvorby nových foriem bývania v extraviláne obce a vo voľnej krajine katastrálneho územia obce.

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri urbanizácii nových území uplatňovať zásady:

Energetickej efektivity, najmä:

- zohľadnením orientácie pozemkov k svetovým stranám a prevládajúcim vetrom
- znížením energetickej náročnosti území a budov
- zavádzaním technológií šetrných k životnému prostrediu

Znižovania závislosti na konvenčných zdrojoch:

- využívaním obnoviteľných zdrojov energie k výrobe tepla
- zvyšovaním produkcie elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov

Zabezpečenie územia potrebnou technickou a dopravnou infraštruktúrou

Redukciou neudržateľnej exploatácie prírodných zdrojov a zlepšenia kvality životného prostredia

Rešpektovať pri dotváraní vnútornej štruktúry obce urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania:

- naviazať na danú urbanistickú kompozíciu sídla založenú na princípe potočnej dediny s ustálenou urbanistickou štruktúrou, hlavná os –dopravný koridor so stretom v jadre terajšieho sídla. Na túto schému naviazané bloky občianskej vybavenosti, sústredené v centrálnej časti obce. Na tomto princípe založenej urbanistickej kompozície zdôrazniť usporiadanie priestorov v smere hlavných kompozičných osí. V jadre sídla zdôrazniť definovaný priestor centra obce –prepojenie vo väzbe na existujúce stavby, stavebne hodnotné budovy, priestory verejnej zelene, atď.

II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia
--

a) ŠTRUKTÚRA URBANISTICKÝCH PLOCH

zástavba obce je rozdelená do

-funkčných urbanistických blokov –UB

Stanovená je nasledovná štruktúra funkčného využitia plôch v zástavbe:

- A** -plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území
- BR** -plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území
- BB** - plochy novej zástavby bývania v bytových domoch nízkopodlažných
- OV** - plochy občianskej vybavenosti
- SP** - plochy športovej vybavenosti
- CN** – plochy cintorínov
- R** - plochy rekreácie a cestovného ruchu
- Z** - plochy záhradkárskych osád
- V** -plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít
- P** -plochy dopravnej vybavenosti
- TS** – plochy obecných technických služieb

INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH A URČENIE REGULÁCIE

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne sú:

- spôsob využitia územia
- intenzita využitia územia

Intenzita územia sa určuje použitím relatívnych ukazovateľov-maximálne prípustná hranica miery využitia.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

-Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi k celkovej výmere vymedzeného územia.

-Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia

-podlažnosť udáva maximálnu výšku zástavby objektov v jednotlivých územiach

Funkčné územia majú určené:

- ťažiskové funkcie formou dominantného funkčného využitia
- prípustné využitie
- neprípustný spôsob využitia územia

Návrh územného plánu navrhuje v oboch variantoch tieto typy území:

- stabilizované územia
- územia určené na transformáciu
- rozvojové územia

Stabilizované územia

predstavujú územia, v ktorých vzhľadom na dlhodobu nemennú usporiadanie a funkčné využívanie sa zmena nepredpokladá ani zmenou spôsobu zástavby, pričom tieto územia sa považujú za kosť urbanistickej štruktúry obce. V stabilizovaných územiach sa navrhuje dodržať tieto zásady :

- zachovať účel využitia územia, lebo zodpovedá jeho optimálnemu využitiu,
- vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity zástavby formou dostavby prelúk, nadstavbami, dostavbami pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní existujúcej uličnej a stavebnej čiary,
- stavebnú činnosť je potrebné realizovať s dôrazom na zvýšenie kvalitatívnej úrovne priestorových, estetických, kompozičných princípov existujúcich urbánnych priestorov charakterizujúce prostredie obce,
- umiestňovať zástavbu so zodpovedajúcou štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania k okolitému prostrediu tak, aby sa nenarušila existujúca urbanistická štruktúra.

Územia určené na transformáciu

Ide prevažne o územia s nevhodným funkčným využitím, neusporiadanou štruktúrou a nevhodným charakterom zástavby. Pri návrhu nového funkčného využitia je potrebné dodržať tieto zásady :

- vytvoriť podmienky pre ich funkčnú transformáciu, nové usporiadanie a využitie navrhnuť vo väzbe na okolité územie,
- pre priestory s nízkou intenzitou využitia vytvoriť podmienky pre ich efektívnejšie využívanie, prestavbu, navrhnuť zmenu v usporiadaní územia.

Rozvojové územia

tvoria nové rozvojové plochy, pri návrhoch je potrebné dodržať nasledovné princípy :

- rešpektovať danosti územia a maximálne využiť jeho prirodzený potenciál,
- nové rozvojové plochy formovať vo vzťahu k existujúcej priestorovej štruktúre obce a založeným kompozičným princípom,
- priestorovú štruktúru a funkčné využitie riešiť s dôrazom na harmonické usporiadanie a zvyšovanie kvalitatívnej úrovne,
- formovať nové urbanistické skupiny s dôrazom na kompozičnú nadväznosť na okolitú štruktúru,
- navrhovanú komunikačnú sieť riešiť s previazanosťou na existujúcu dopravnú kosť obce,
- siete technickej infraštruktúry riešiť s previazanosťou na existujúce siete v obci,
- štruktúru, mierku a hustotu zástavby je potrebné diferencovať podľa polohy :
 - v pohľadovo významných smeroch, bodoch a línii panorámy obce,
 - v ťažiskových rozvojových lokalitách.
 - v dotyku so zastavaným územím

b) URČENIE DOMINANTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, REGULÁCIE ICH VYUŽITIA

Funkčné plochy A - plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- pozemky s objektmi rodinných domov, s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadmi v stabilizovanom území súčasnej zástavby obce

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- pozemky bývania v rodinných domoch 1-2 podlažných, s podkrovím
- pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadmi

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v rodinných domoch v prelukách
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stavovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri dostavbe rodinných domov v prelukách koeficient zastavanosti =0,4 plochy zastavaného pozemku
- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Funkčné plochy BR - plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- pozemky s objektmi rodinných domov, v rozvojovom území obce so základnou občianskou vybavenosťou
- územie slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- pozemky bývania v rodinných domoch 1-2 podlažných, s podkrovím
- pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadmi
- index zastavania územia = 0,35 plochy stavebného pozemku

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- základná obchodno-obslužná vybavenosť s pozemkami zabezpečujúca denné potreby obyvateľov-nerušiaci bývanie

- základná školská vybavenosť-materské škola
- základná vybavenosť zdravotníctva- lekárne ,lekárske ambulancie-situované v rodinných domoch, alebo na pozemkoch rdinných domov
- rekreačná a športová vybavenosť-malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošná s negatívnym dopadom na bývanie, prípadne zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- veľké športové zariadenia a areály
- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

Funkčné plochy BB - plochy novej zástavby bývania v bytových domoch nízkopodlažných

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy novej zástavby bývania vo viacpodlažných domoch do 5-nadzemných podlaží, doplnené objektmi základnej občianskej vybavenosti s verejnou zeleňou, oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových domoch do 5-nadzemných podlaží

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- základná obchodno-obslužná vybavenosť s pozemkami zabezpečujúca denné potreby obyvateľov-nerušiaci bývanie
- základná školská vybavenosť-materské škola
- základná vybavenosť zdravotníctva- lekárne ,lekárske ambulancie-situované v rodinných domoch, alebo na pozemkoch rdinných domov
- rekreačná a športová vybavenosť-malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia , oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP

-veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

-regulatívy: index zastavanosti =0,5 z plochy vymedzenej na výstavbu bytových domov
podlažnosť bytových domov –maximálne 5 nadzemných podlaží

Funkčné plochy OV – plochy občianskej vybavenosti
--

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy určené pre súbory stavieb občianskej vybavenosti obce
- územie slúži primárne na umiestňovanie plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení na zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec alebo štát.)
-územie slúži na umiestňovanie plôch komerčného občianskeho vybavenia (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť – zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe).

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-zariadenia občianskej vybavenosti podľa návrhu územného plánu
-verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň
-predškolské a školské zariadenia (materské školy a im podobné zariadenia, základné školy, špecializované a osobitné školy),
-administratívne a správne budovy,
-ubytovanie a športové zariadenia, prednostne ako súčasť školských areálov,
-obchodné zariadenia, zariadenia služieb, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
-veda a výskum s primárnou nadväznosťou na školské a zdravotnícke zariadenia,
-zariadenia kultúry a osvetu, sociálnej a zdravotníckej,
-zariadenia športu, rekreácie, oddychu
-sakrálné a cirkevné stavby,
-nevýrobné služby,
-služobné byty a byty majiteľov zariadení.

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach,
-obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania,
-odstavné miesta a garáže slúžiace na obsluhu územia,
-príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy zastávok HD,
-nevyhnutné plochy technického vybavenia,
-parkovo upravená líniová a plošná zeleň.
-ostatné bývanie v polyfunkčných domoch nepresahujúce 30 % celkových nadzemných podlažných plôch,
-nerušivé prevádzky výrobných služieb,
-čerpacie stanice pohonných látok, najmä ako súčasť parkovísk a garáží.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
-všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov na účely občianskeho vybavenia alebo bývania.

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

-parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov.

Funkčné plochy Z – plochy zahradkárskych osád

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy určené pre individuálne zahradkárčenie, pestovanie plodín pre vlastnú spotrebnú potrebu, s možnosťou výstavby chat

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy a objekty zahradkárskych osád
- zariadenia rekreácie –individuálne rekreačné chaty

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- odstavné plochy, slúžiace na obsluhu územia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trás zastávok HD,
- nevýhnutné plochy technického vybavia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- budovy na bývanie,
- budovy občianskej vybavenosti,
- objekty a areály výroby, skladov
- objekty s rušivými prevádzkami výroby

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

-parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov a rekreantov je určené riešiť na vlastných pozemkoch

Funkčné plochy SP – plochy športovej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy určené výhradne pre športovú a športovo-rekreačnú vybavenosť

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-plochy, objekty a zariadenia športovej vybavenosti

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- športovo-rekreačné a rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.
- menšie ubytovacie zariadenia,
- plochy zábavno-oddychového charakteru,
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového vybavenia a náradia, a pod.).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bývanie v bytových budovách
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priliehlych pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia.

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení.

Funkčné plochy R – plochy cestovného ruchu a rekreácie

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy určené výhradne pre vybavenosť cestovného ruchu a rekreácie

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy, objekty a zariadenia určené vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- športovo-rekreačné a rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- informačné zariadenia cestovného ruchu
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.
- menšie ubytovacie zariadenia,
- plochy zábavno-oddychového charakteru,
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového vybavenia a náradia, a pod.)

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- skladové hospodárstvo, logistické centrá
- akékoľvek výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

Funkčné plochy V – plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít
--

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy určené výhradne pre výrobu, výrobné služby, sklady, remeselnú malovýrobu

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy a zariadenia výroby podľa návrhu územného plánu
- plochy a zariadenia miestnej výroby, výrobných služieb, remeselnej výroby
- skladovacie plochy

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- administratíva, komerčná, prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby
- vnútroareálová zeleň
- príjazdové a prístupové komunikácie
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- ochranná a izolačná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- odpadové hospodárstvo

Funkčné plochy V– poľnohospodárska a živočíšna výroba

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy určené výhradne pre zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výrobné prevádzky poľnohospodárskej výroby podľa návrhu územného plánu
- zariadenia menších poľnohospodárskych výrobcov
- opravárenské a servisné služby
- sklady a skladovacie plochy

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- Služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- odpadové hospodárstvo

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,

Funkčné plochy TS – plochy obecných technických služieb

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy areálov obecných služieb a súvisiacej malovýroby

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy určené pre areályobecných technických služieb
- plochy pre zberné dvory na dočasné skladovanie vytriedeného odpadu, ktorý je uložený v kontajneroch, predpísaných a vhodných obaloch

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu
- opravárenské zariadenia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- izolačná ochranná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- trvalé skládky nebezpečného odpadu

-skladovanie biologicky rozložiteľného odpadu

Funkčné plochy P – plochy dopravy a dopravnej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- územie slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy povrchovej statickej dopravy – parkoviská
- plochy statickej dopravy

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu),
- doplnkové skladovacie plochy
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- priemyslená výroba, občianska vybavenosť

III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

Zásady v rozvojových zónach bývania sú v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu. Štruktúru, mierku, hustotu treba diferencovať podľa polohy a významu vo vzťahu k ťažiskovej funkcii obce a k rozvojovým územiám.

Základné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie zón bývania:

- nové uličné prestory-šírka priestoru optimálna 15 m,minimálna 11 m
- v uličnom priestore jednostranný chodník pre peších
- v uličnom priestore jednostranný pás zelene smin. š. 2m

Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu:

- uličná a stavebná čiara bude určená v podrobnom riešení urbanistickej štúdie
- koeficient zastavanosti pozemkov bývania v rodinných domoch -0,4
- koeficient zastavanosti pozemkov bývania v rodinných domoch -0,5

Výška zástavby

- nové rodinné domy max. 2 nadzemné podlažia+obytné podkrovia
- nové bytové domy –maximálne 5 bytových podlaží

IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti

V rozvoji obce je stanovené riešiť optimálnu skladbu vybavenia občianskej vybavenosti pre sídlo lokálneho významu vidieckeho typu v sídelnej štruktúre pre komfortný život obyvateľov obce.

Základné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie súborov občianskej vybavenosti:

zastavovacie regulatívy:

-stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici,celkovej výšky stavby, parkovísk, vymedzenie plochy vyhradenej zelene vyplynie zo spodrobňujúceho územnoplánovacieho podkladu

výška zástavby:

- maximálne 4 podlažia

V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie

Vytvoriť podmienky pre rozvoj aktivít cestovného ruchu, rekreácie, oddychu s využitím daností prírodného prostredia podhorskej krajiny Bielych Karpát pre pobytovú, víkendovú, a dennú rekreačnú návštevnosť.

Podrobné urbanisticko-architektonické regulatívy pre rozvojové územia určí územný plán zóny.

Doplňujúce ustanovenia:

Miestna časť Keblie je navrhnutá s prevažujúcou funkciou rekreácie:

-je požadované zachovať výrazný rekreačný charakter predmetnej časti sídla

- k ubytovaniu budú slúžiť rekreačné chlaupy a rekreačné domy v prírodnom prostredí s väčším podielom vegetácie

-regulatív pre miestnu časť Keblie je stanovený :

-koeficient zastavanosti pozemkov rekreácie v chalupárskom bývaní -0,3

VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

Poľnohospodárska výroba.

Územný plán navrhuje orientovať sa na ekologický spôsob hospodárstva s pestovaním biopotravín a ekologického spracovania produktov prvovýroby.

VII. Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia podľa návrhu územného plánu.

VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania technického vybavenia

Pri návrhoch usporiadania územia je potrebné dodržať tieto zásady:

-rešpektovať koridory vedení technickej infraštruktúry

-venovať zvýšenú pozornosť rekonštrukciám existujúcich inžinierskych sietí

-pripravovať územia pre rozvoj novej výstavby, dostavby a prestavby so zabezpečenou technickou infraštruktúrou

IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability

V rozvoji obce je stanovené rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky (nižšie uvedené) a taktiež objekty vyhodnotené ako kultúrno-historicky významné, vhodné na zaradenie do zoznamu pamätihodností obce v návrhu územného plánu. Prostredie okolia týchto objektov sa navrhuje priebežne skvalitňovať.

Zoznam kultúrnych pamiatok evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok v obci Pružina:

▪ 2231/1-2 Štepnický Hrádok-Štepnická Skala

Na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav a sú predmetom pamiatkového zaujmu a ochrany.

V zmysle § 27 odsek 2 pamiatkového zákona, podľa ktorého v bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť a ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty vyššie uvedených kultúrnych pamiatok je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou pozemok.)

V katastrálnom území obce Streženice sú evidované archeologické lokality, ktoré boli vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku a je predpoklad, že pri zemných prácach spojených so stavbou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám, resp. archeologickým nálezom. Na túto skutočnosť bude potrebné prihliadať pri realizácii ÚPD, keď podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch bude požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

Podmienky vyplývajúce z následnej realizácie a uplatňovania ÚPN Streženice:

- 1) Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 39 ods. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.
- 2) V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 41 odseku 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Okrem vyhláseného a zapísaného pamiatkového fondu môže obec chrániť regionálne kultúrne hodnoty v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona vypracovaním evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia evidencie.

Objekty vyhodnotené ako kultúrno-historicky významné, vhodné pre zaradenie do zoznamu pamätihodností obce:

- objekt murovanej zvonice v priestore Hlavnej ulice
- hodnotným prvkom v krajine sú prístrešky s minerálnymi prameňmi
- sakrálny objekt v miestnej časti Keblie

Miestne stavebné pamiatky:

- Hať k vodnej elektrárni v Ladcoch
- Železnica generála Milana Rastislava Štefánika
- v roku 2007 výstavba sakrálneho objektu rímsko-katolíckeho kostola Sedembolestnej Panny Márie

Miestne archeologické náleziská:

- V katastrálnom území obce sa nachádzajú náleziská artefaktov v územnej polohe v časti –Hôrka, taktiež v sedle medzi vrchom Keblie a kótou 411. Nálezy z týchto polôh možno zaradiť do obdobia neskorej kamennej doby. Nájdené atypické črepy sa datujú do obdobia neskoro-halštatského, prípadne do doby laténskej.

Vo voľnej krajine katastrálneho územia sú ďalšie kríže a pamätníky.

Takmer celé katastrálne územie obce Streženice je v 1. stupni ochrany prírody. Na území katastra sú vyhlásené územia ochrany prírody a krajiny:

Na území katastra je vyhlásené

- **veľkoplošné chránené územie :**

Do katastrálneho územia obce Streženice nezasahuje žiadne veľkoplošné chránené územie.

- **maloplošné chránené územie :**

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa v území katastra nenachádza žiadne maloplošné chránené územie.

Európska sústava chránených území – NATURA 2000

V zmysle implementácie princípov európskej politiky pri ochrane biodiverzity a ekosystémov sa na Slovensku uskutočňuje úplná realizácia sústavy chránených území NATURA 2000. Cieľom súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000) je zabezpečiť ochranu

najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a ochranu prírodných biotopov, zachovať priaznivý stav biotopov a druhov európskeho významu ako prírodného dedičstva.

V riešenom území sa nenachádza a ani do neho nezasahuje žiadne chránené územie NATURA 2000.

X. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

a) v oblasti ochrany ovzdušia:

eliminovať predmetné stresové faktory:

- dopady exhalátov z automobilovej dopravy na životné prostredie obce, hlavne pozdĺž cesty II/516 v kontakte so zastavaným územím obce a v jej centrálnej časti
- návrhom dopravného režimu na skľudnenie dopravy formou spomaľovacích stredových ostrovčekov a značení pri priechodoch pre chodcov, deliacich pásov zelene medzi vozovkami, pešími chodníkmi a zástavbou domov
- lokálne vykurovanie domov pevným palivom – podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie

b) v oblasti ochrany vôd

eliminovať predmetné stresové faktory:

- plochy výrobných areálov a hospodárskych dvorov , ktoré sú znečisťovatelia ovzdušia a povrchových vôd
- navrhnuté je odkanalizovanie všetkých samostatných urbanizovaných lokalít do vlastných nepriepustných žump
- v návrhu územného plánu je definovaný komplexný program skvalitnenia prostredia vodných tokov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich obnovy, prietoknosti a čistoty
- rešpektovať pásma ochrany vodných zdrojov

c) v oblasti ochrany proti žiareniu

- rešpektovať požiadavky na ochranu voči prirodzenej radiácii v súlade s vyhláškou MZ SR č.524/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o radiačnej monitorovacej sieti, vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia a ustanovenia zákona stanoviť regulatív pre zabezpečenie monitorovacej kontroly obsahu radónu v rámci prípravy realizácie stavieb podľa vyhlášky č. 406/1992 Z.z.

e) v oblasti nakladania s odpadmi

- je riešené vybudovanie zberného strediska na vyseparované zložky komunálneho odpadu v súlade s platnými predpismi EÚ.
- realizovať separovaný zber odpadov s čo najväčším počtom separovaných zložiek – papier, sklo, plast, kovy, biologicky rozložiteľný odpad
- v návrhu ÚPN sú rešpektované platné právne predpisy a dokumenty v oblasti zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

XI. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasný zastavaný územie obce bolo vymedzené k 1.1.1990 v obci Streženice.

Navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce (ZU) v častiach súčasnej a navrhovanej zástavby je vymedzené:

vo väzbe na zastavané územie:

(obec Streženice)

-v severovýchodnej časti sídla navrhujeme viesť novú líniu zastavaného územia po hranici rozvojových plôch BR5 a V2, ktorá je totožná severovýchodnej čati s hranicou katastrálneho územia Streženice/ k.ú. Púchov

- v priestore lokality Medziplotie je navrhovaná hranica intavilánu vedená súbežne hranicou lokality SP2, ktorá je totožná s líniou koruny hrádze Váhu
- v kontaktnom území s priestorom BR6 navrhujeme viesť hranicu intavilánu po obvode hraníc pozemkov, navrhovaných na zástavbu rodinnými domami
- v južnej polohe k štruktúre sídla navrhujeme zahrnúť do zastavaného územia plochy SP2, a existujúcu ČOV Púchov
- v južnej polohe v kontaktnom území k ploche areálu SHR L.Halásza sa navrhuje línia zastavaného územia po obvode riešených území CN a Z4, v bode stretnutia s objektom a reálom Senníka Púchov sa navrhovaná hranica intavilánu napojí na existujúcu hranicu
- v priestore „Pod Vysokú“, v centrálnej časti obce navrhujeme rozšírenie hranice z.ú. o plochy OV1 a OV2
- v miestnej časti Slatina, v priestore Prameňa Slatina navrhujeme rozšírenie z.ú. po hraniciach pozemkov lokality BR8
- v lokalite Matikovec, v území kontaktnej polohe k miestnej časti Štepnice sa navrhuje hranica z.ú. rozšíriť o plochy lokality pre rekreáciu R5
- v juhozápadnej časti obce Streženice je navrhované územie pre individuálne zahradkárčenie, v priestore Matikovec navrhujeme napojenie línie z.ú. na existujúcu hranicu a nová línia bude vedená po obvode územia Z3
- okrajovej polohe sídla, v Štepnici, bude navrhovaná línia z.ú. vedená po okraji navrhovanej zóny pre bývanie – BR9 a individuálne zahradkárčenie -Z4

Mimo zastavané územie:

(miestna časť Keblie)

- v miestnej časti Keblie navrhujeme viesť líniu navrhovaného z.ú. po celom obvode miestnej časti, včítane navrhovaných zón bývania a rekreácie, v priestore železničnej trate č. 125 Horní Lideč-Púchov sa napojí na navrhovanú hranicu z.ú., v pokračovaní po severnom okraji (totožná s hranicou k.ú. Streženice), v priestore Podkeblie po hranici zón R3, R2 a R1, po južnom okraji Keblia naspäť k bodu napojenia pri železničnej trati č. 125

Rozvojové hranice zastavaného územia obce a samostatne urbanizovaných lokalít sú zakreslené vo výkresoch č. 2,3,4,5,6,7.

XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma:

- doprava cestná
 - cesty I. triedy č. 49, II tr.č. 507 s príslušnými ochrannými pásmami
- doprava železničná
 - trasy železnice č. 125 Púchov - Horní Lideč, s príslušnými ochrannými pásmami
 - ochranné pásmo dráhy je pre železničnú dráhu 60m od osi koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy
- energetika-elektrická energia
 - vedenia a trafostanice
 - V zmysle Zákona č. 251/2012 boli na ochranu elektroenergetických zariadení zriadené ochranné pásma.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.
 - Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je 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 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblivé 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 m.
 - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - Ochranné pásmo stožiarovej trafostanice z vysokého na nízke napätie (22/0,4 kV) je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie stožiarovej trafostanice.
 - trafostanica s vnútorným vyhotovením - ochranné pásmo je vymedzené obostavanou hranicou objektu, pričom musí byť zabezpečený prístup do stanice na výmenu technologických zariadení.
 - stanice vonkajšieho prevedenia s napätím do 110 kV - ochranné pásmo je 10m od hranice objektu elektrickej stanice.
 - v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku
 - trasy vysokotlakého plynovodu, obojstranné ochranné pásmo 50 m od osi potrubia
 - stredotlaký plynovod STL do 100 kPa, obojstranné ochranné pásmo 10m v nezastavanom území
 - miestne STL plynovody- ochranné pásmo 2 m,
 - ostatné plynové zariadenia nemajú ochranné pásmo,
 - trasy telekomunikačných káblov, dátových a ostatných elektronických komunikácií s príslušnými ochrannými pásmami.
 - vodné hospodárstvo
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž vodného toku Kebliansky potok a jeho bezmenného prítoku v šírke 5m od brehovej čiary obojstranne a ochranné pásmo kanálu HC Vážskej kaskády 10m od päty hrádze
- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
 - je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
 - cintorín
 - ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy),
 - pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora živočíšnej výroby
 - pre živočíšnu výrobu -chov koní v počte do 25 kusov je stanovené PHO 25 m
 - poľnohospodárska pôda
 - ochrana poľnohospodárskej pôdy v súlade s §12 zákona č.220/2004 v znení neskorších predpisov,
 - lesná pôda
 - ochranné pásmo tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§10 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch),

Takmer celé katastrálne územie obce Streženice je v 1. stupni ochrany prírody. Na území katastra sú vyhlásené územia ochrany prírody a krajiny:

Na území katastra je vyhlásené

- **veľkoplošné chránené územie :**

Do katastrálneho územia obce Streženice nezasahuje žiadne veľkoplošné chránené územie.

- **maloplošné chránené územie :**

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa v území katastra nenachádza žiadne maloplošné chránené územie.

Európska sústava chránených území – NATURA 2000

V zmysle implementácie princípov európskej politiky pri ochrane biodiverzity a ekosystémov sa na Slovensku uskutočňuje úplná realizácia sústavy chránených území NATURA 2000. Cieľom súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000) je zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a ochranu prírodných biotopov, zachovať priaznivý stav biotopov a druhov európskeho významu ako prírodného dedičstva. V riešenom území sa nenachádza a ani do neho nezasahuje žiadne chránené územie NATURA 2000.

XIII. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny

Pre rozvojové časti obce je možné zabezpečiť územné plány zón podľa vyhodnotenej potreby obce ako príslušného orgánu územného plánovania. V prípade, že nebudú obstarávané územné plány zón, je koncepcne nutné riešiť obstarávanie spresňujúcich urbanistických podkladov vo forme štúdií.

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia: riešenie technickej infraštruktúry uvažovať podľa územného plánu obce. Parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti. Parametre sietí budú riešené stavebníkmi v súlade s príslušnými STN a to STN 736620, STN 736701, STN 386413 a STN 73611

XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejnotechnického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Dopravná infraštruktúra:

VD1- MIESTNE OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

VD2- REKONŠTRUKCIA A ROZŠÍRENIE MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ

VD3- CHODNÍKY PRE PEŠÍCH

VD4- ÚPRAVA POVRCHU NAVRHOVANÝCH KOMUNIKÁCIÍ (VIĎ. VÝKRES KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH)

Rozšírenie a vybudovanie verejného technického vybavenia:

VT1- PROTIPOVODŇOVÉ ÚPRAVY NA TOKU KEBLIANSKY POTOK

VT2- PROTIPOVODŇOVÉ ÚPRAVY NA TOKU STEPNIČKÝ POTOK

V LOKALITE MATIKOVEC, SLATINA

VT3- VÝSTAVBA TRANSFORMAČNÝCH STANÍC (viď. výkres č. 5/A, 5/B - Návrh verejnej technickej vybavenosti)

VT4- VÝSTAVBA INŽINIERSKÝCH SIETÍ V NAVRHOVANÝCH OBYTNÝCH ZÓNACH (viď. výkres - Návrh verejnej technickej vybavenosti)

Verejnoprospešné stavby -OV, Šport Zeleň

SP1- ŠPORTOVÝ AREÁL – AREÁL ŠPORTU PRI VÁHU – SP1

SP2 – V ROZSAHU ŠPORTOVEJ PLOCHY SP2

TS - NÁVRH NA ZRIADENIE ZBERNÉHO DVORA V OBCI

XV. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti konceptu územného plánu obce Streženice tvoria:

-časť dokumentácie B. Záväzná časť

-časť dokumentácie C. Grafická časť –výkresy v rozsahu:

- | | | |
|---|--|-------------|
| 2 | Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce,
tvorby krajiny, ochrana prírody a územný systém ekologickej stability | M 1: 10 000 |
| 3 | Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce
– priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia | M 1: 5 000 |
| 6 | Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na
nepoľnohospodárske | M 1: 5 000 |

-zoznam Verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole

XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb