



**Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019
o záväzných častiach „Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Streženice“**

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
ktorým sa vydáva
Záväzná časť „Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Streženice“**

*Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom
Streženice dňa 24.10.2019 uznesením č. 33/2019 ako*

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019

*Návrh VZN bol podľa §6, ods. 3., Zák. č. 369/1990 Z.z. zverejnený na
úradnej tabuli v obci od 08.10.2019 do 24.10.2019*

*Toto nariadenie bolo podľa § 6, ods.3., Zák.č.369/90 Zb. vyvesené na
úradnej tabuli v obci dňa 24.10.2019 a zvesené dňa 08.11.2019*

Účinnosť nadobudlo dňa 11.11.2019

Starosta obce
Ing. Juraj Hrišo

podpis a pečiatka

Obec Streženice

na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s § 7 ods. 2 zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019 o vyhlásení záväznej časti Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN - O Streženice

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenie

1. Všeobecne záväzné nariadenie vyhlasuje záväznú časť územno-plánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN – O Streženice.
2. Záväzné časti dokumentácie, ktoré sú formulované ako zásady a regulatívy sú záväzné pre všetky fyzické a právnické osoby, ktoré sa podieľajú na využití tohto územia formou bývania, podnikania, rekreácie, zotavenia, ochrany krajiny, kultúrneho dedičstva a hospodárenia a sú vlastníkami nehnuteľného majetku.
3. Záväzná časť dokumentácie sú v určenom rozsahu podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.
4. Rozsah platnosti:
Všeobecne záväzné nariadenie platí pre celé územie obce Streženice.

DRUHÁ ČASŤ

Záväzná časť

I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia

-kapitola bez zmeny

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

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

Funkčné plochy BR1- BR4, BR6 - BR11 - plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území

- doplnenie na konci kapitoly

V rámci Zmien a Doplnkov č.1. ÚPN obce Streženice sú riešené:

Lokalita BR9/a Štepnica a lokalita BR1/a V Keblí, nové lokality sa čiastočne nachádzajú v území stabilizovanej svahovej deformácie, z čoho vyplývajú podmienky uvedené nižšie:

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom.

Blízke okolie spomínaných deformácií je zaradené rovnako medzi rajóny nestabilných území so stredným stupňom náchylnosti územia k aktivizácii resp. vzniku svahových deformácií. Ide o územia s možným rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, sú rovnako citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Podľa Požiadavky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky / Odbor štátnej geologickej správy - evidovať zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods.4 písm. o) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bola zohľadnená v Zmenách a doplnkoch č.1. ÚPN obce Streženice.

Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych, potencionálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Spracovateľ Zmien a Doplnkov č.1. Streženice v textovej a grafickej časti premietol výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe : Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol. 2006).

- v priestore zámeru **BR9/a Zámer Štepnica** je nutné rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m

Funkčná plocha BR5 – plocha novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území

- doplnenie na konci kapitoly

BR5 lokalita Horeriečie

Navrhujeme novú upravenú hranicu funkcie BR5 s funkciou bývania na východnom okraji plochy. Upravenú východnú hranicu lokality budú tvoriť hranice pozemkov parcelné číslo 369/129, 369/128, 369/127, 369/126, 369/125, 369/124 ,369/107,369/106 registra C katastra nehnuteľností. V pokračovaní hranice predmetných pozemkov: 370/2,370/3, 370/4 registra C katastra nehnuteľností.

V priestore pozemkov zámeru BR5 „Horeriečie“ bude na východnom okraji stavebných pozemkov parcelné číslo 269/129, 369/127, 369/128, 369/126, 369/125, 369/124 registra C katastra nehnuteľností realizovaný pás izolačnej zelene v minimálnej šírke 2m od oplotenia. Formou výsadby kostrovej vegetácie v kombinácii s výsadbou nízkych kríkov „ živých plotov“ - časť lokality je alokovaná v ochrannom pásme dráhy (OPD) železničnej trate č. 125 Púchov - Horní Lideč, v ktorom platia nasledovné ustanovenia:

- v prípade umiestnenia stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami z dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. , ďalej v prípade potreby zaviazat' investorov na vykonanie opatrení na elimináciu predmetných nežiadúcich účinkov, voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať túto požiadavku, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy boli v čase realizácie známe.

- v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. a vyjadrenia RÚVZ.

-stavby v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a zákona č. 50/1976 Zb.

- lokalita „BR5“ susedí s vodným tokom Kebliansky potok, ktorý sa pravidelne pri bleskových povodniach vylieva na v súčasnej dobe poľnohospodársky užívané pozemky, výstavba

rodinných domov v predmetnej lokalite je možná za predpokladu zabezpečenia ochrany územia pred povodňami.

Funkčné plochy BB - plochy novej zástavby bývania v bytových domoch

-kapitola bez zmeny

Funkčné plochy OV1 a OV2 – plochy občianskej vybavenosti

-kapitola bez zmeny

Funkčné plochy R1 a R2 – plochy cestovného ruchu a rekreácie

- doplnenie na konci kapitoly

- **Lokalita R1/a Pod Čerčazou**

Na pozemkoch parcelné číslo 566/3, 566/4, 566/5, 565/9, 565/10 registra C katastra nehnuteľností je možná výstavba na každej parcele po 1 objekte chalupárskeho bývania za týchto podmienok:

-v rámci územného konania je nutné požiadať Okresný úrad Považská Bystrica, odbor pozemkový a lesný v rámci zákona č. 326/2005 o Lesoch, o záväzné stanovisko k výstavbe na týchto pozemkoch.

DOPLNUJUCE USTANOVENIA

- na územiach rozvojových plôch sú evidované stabilizované zosuvy.

Územie so zaregistrovanou svahovou deformáciou je zaradené do rajónu nestabilných území so stredným až vysokým rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, s možnosťou rozšírenia existujúcich svahových deformácií a prípadným vznikom ďalších. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

Požiadavka Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky / Odbor štátnej geologickej správy - evidovať zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods.4 písm. o) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bola zohľadnená v územnom pláne obce.

Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych, potencionálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Spracovateľ územného plánu Streženice v textovej a grafickej časti premietol výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe : Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol. 2006).

(graficky vyjadrené vo výkresoch č.2, č.3).

- územie plochy pre rekreáciu limituje ochranné pásmo lesa 50m, je nutné ho rešpektovať
- zámer v juhovýchodnej časti, menovite pozemky parcelné číslo : 565/9, 566/3 566/4 registra C katastra nehnuteľností a pozemok parcelné č. 565 registra E katastra nehnuteľností, evidujeme na území Biotopu č.8. Keblie Kozárov kopec, je nutné rešpektovať podmienky, ktoré vyplývajú z tejto skutočnosti
- zámer je navrhnutý na poľnohospodárskej pôde, časť z nich na rozvinutých travinnobylinných spoločenstvách s rôznym plošným zastúpením drevín (TTP, sady a

záhrady), je potrebné pred ďalšou fázou schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, resp. Inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry na uvedených pozemkoch. V prípade ich výskytu na navrhovaných lokalitách je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov od Okresného úradu Púchov, odboru starostlivosti o životné prostredie. Pri prípadnom výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Streženice) nariadi náhradnú výsadbu podľa §48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín. Pre tie lokality, kt. sa nachádzajú v dotyku s prvkami ÚSES, je potrebné zabezpečiť dostatočné ekostabilizačné opatrenia na zachovanie ich funkčnosti.

Funkčná plocha V1–živočišna výroba/chov koní

-kapitola bez zmeny

Funkčná plocha V2 –plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít – prevádzka manipulačných plôch s drevom a odstavné plochy pre kamiónovú dopravu.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít – prevádzka manipulačných plôch s drevom a odstavné plochy pre kamiónovú dopravu

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-plochy a zariadenia výroby, výrobných služieb a podnikateľských aktivít

-plochy a zariadenia výrobných služieb, remeselnej malovýroby

-skladovacie plochy

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-administratíva, komerčná, prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby

-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

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v rámci ZaD č. 1. ÚPN obce Streženice je vymedzená nová hranica tejto funkčnej plochy V2, alokovaná na pozemku parcelné číslo: 369/10, 369/102, 369/103, 369/9, 349/7, 349/9, 349/8, 349/1 registra C katastra nehnuteľností.

-je stanovené umiestňovať nerušivé prevádzky výroby, bez nežiadúcich účinkov na kontaktné územie

-lokalita je navrhnutá na poľnohospodárskej pôde, časť z nej na rozvinutých travinnobylinných spoločenstvách s rôznym plošným zastúpením drevín (TTP, sady a záhrady), je potrebné pred ďalšou fázou schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, resp. Inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry na uvedených pozemkoch. V prípade ich výskytu na navrhovaných lokalitách je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov od Okresného úradu Púchov, odboru starostlivosti o životné prostredie. Pri prípadnom výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Streženice) nariadi náhradnú výsadbu podľa §48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín. Pre tie lokality,

kt. sa nachádzajú v dotyku s prvkami ÚSES, je potrebné zabezpečiť dostatočné ekostabilizačné opatrenia na zachovanie ich funkčnosti.

Funkčná plocha V3 – plochy prevádzok skladového hospodárstva, distribúcie tovarov a podnikateľských aktivít

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy prevádzok skladového hospodárstva, distribúcie tovarov a podnikateľských aktivít vo forme nerušivých činností na najbližšie okolie

-administratíva súvisiaca s prevádzkami skladov, distribúcie

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy prevádzok skladového hospodárstva, distribúcie tovarov a podnikateľských aktivít vo forme nerušivých činností na najbližšie okolie

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-administratíva, komerčná, prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby

-príjazdové a prístupové komunikácie

-zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-bývanie v bytových budovách

-ubytovacie zariadenia

-odpadové hospodárstvo

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v rámci ZaD č. 1. ÚPN obce Streženice je vymedzená nová hranica tejto funkčnej plochy V3, alokované na pozemku parcelné číslo 369/7 registra C katastra nehnuteľností.

- je stanovené umiestňovať nerušivé prevádzky bez nežiadúcich účinkov na kontaktné územie

Funkčné plochy TS – plochy obecných technických služieb

- doplnenie na konci kapitoly

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v rámci ZaD č. 1. ÚPN obce Streženice je riešené umiestnenie zberného dvora z polohy v centrálnej časti obce do areálu bývalého poľnohospodárskeho dvora v južnej časti obce. Zmena funkcie zberného dvora na funkciu bývania bude na pozemku parcelné číslo 181/8, 181/21, 181/24 registra C katastra nehnuteľností. Zberný dvor bude realizovaný v polohe bývalého poľnohospodárskeho dvora na pozemku č. 1665/225 registra C katastra nehnuteľností.

Funkčné plochy TZ – plochy verejnej technickej vybavenosti

-kapitola bez zmeny

Funkčné plochy P – plochy dopravy a dopravnej vybavenosti

-kapitola bez zmeny

Funkčné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 – plochy záhradkárskych osád

- doplnenie na konci kapitoly

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v rámci ZaD č. 1. ÚPN obce Streženice je riešený **Lokalita Z3/a na Krivinách**

V západnej časti katastrálneho územia sa navrhuje rozšírenie jestvujúceho územia určeného na individuálne záhradkárčenie. Na pozemkoch parcelné číslo 1220/1, 1220/5, 1220/6 a 1276/1 na doposiaľ nezastavanom území o výmere 3,4 ha.

-v priestore je nutné rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m

Funkčné plochy VZ1– plochy verejnej a izolačnej zelene

-doplnenie na konci kapitoly

V rámci riešenia ZaD č.1. bola vypustená z návrhu plocha izolačnej zelene pod označením VZ2 v územnej polohe Horeriečie, dôvodom bolo preriešenie celej lokality Horeriečie ,menovite zámerov V2,V3, úprava hranice plochy bývania BR5.

III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

-kapitola bez zmeny

IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti

-kapitola bez zmeny

V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie

-kapitola bez zmeny

VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

-kapitola bez zmeny

VII. Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia

-kapitola bez zmeny

VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania technického vybavenia

-kapitola bez zmeny

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

-kapitola bez zmeny

X. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

-kapitola bez zmeny

XI. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasné zastavané územie obce bolo vymedzené k 1.1.1990 v obci Streženice.

Navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce (ZU) navrhovanej zástavby v rámci zmien a doplnkov č. 1. obce Streženice je vymedzené:

Lokalita BR9/a Štepnica

Navrhované prepojenie štruktúry sídla Streženice s miestnou časťou Štepnica novou lokalitou bývania. Nová hranica zastavaného územia (ďalej ZU) bude vedená po hranici navrhovanej lokality, s napojením na súčasnú hranicu ZU v bode Matikovec v severovýchodnej časti a v pokračovaní sa napojí na navrhovanú ZU v rámci UPN Streženice (2016) v juhozápadnej časti lokality.

Lokalita BR1/a „V Kebli“ /plošný rozvoj územia BR1 – „V Kebli“ pre bývanie v rodinných

domoch na pozemkoch parcelné číslo 448/1;450/1;450/2 registra C katastra nehnuteľností. Predmetná lokalita je zahrnutá vnútri navrhovanej hranice ZU (ÚPN Streženice 2016).

Lokalita R1/a Pod Čerčazou

V samostatne urbanizovanej lokalite Keblie, v severozápadnej, koncovej polohe sa navrhuje doplniť založenú skupinu rekreačných objektov ..

Navrhovaná hranica ZU prebieha po obvode navrhovanej lokalit.

Lokalita Z3/a na Krivinách

V západnej časti katastrálneho územia sa navrhuje rozšírenie jestvujúceho územia určeného na individuálne záhradkárčenie. Nová línia ZU sa napojí na západnom okraji založenej osady, v pokračovaní po obvode pozemkov a späť.

Rozvojové hranice zastavaného územia obce navrhovaných lokalít v rámci Zmien a doplnkov č.1. sú zakreslené vo výkresoch č. 3.

XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

-kapitola bez zmeny

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

-kapitola bez zmeny

XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

-doplnenie na konci kapitoly

Verejnoprospešné stavby -OV, Šport, Zeleň

TS - NÁVRH NA ZRIADENIE ZBERNÉHO DVORA V OBCI

XV. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Neoddeliteľnou súčasťou je grafická časť ZaD č.1. územného plánu Streženice v zložení výkresov:

<i>Výkres č.1. Širšie vzťahy</i>	<i>M 1: 50 000</i>
<i>Výkres č.1a. Zobrazenie riešeného územia ZaD č.1. ÚPN obce Streženice</i>	<i>M 1:20 000</i>
<i>Výkres č.3. Komplexný urbanistický návrh + priestvitka -výrez A</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>Výkres č.3. Komplexný urbanistický návrh + priestvitka -výrez B</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>Výkres č.4. Verejná dopravná vybavenosť + priestvitka -výrez A</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>Výkres č.4. Verejná dopravná vybavenosť + priestvitka -výrez B</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>Výkres č.5. Verejná technická vybavenosť + priestvitka -výrez A</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>Výkres č.5. Verejná technická vybavenosť + priestvitka -výrez B</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>Výkres č.6. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch + priestvitka -výrez A</i>	<i>M 1: 5 000</i>
<i>Výkres č.6. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch + priestvitka -výrez A</i>	<i>M 1: 5 000</i>

Doložky :

- Uvedený návrh tohto Všeobecne záväzného nariadenia 2/2019 bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce:

dňa : 08.10.2019

pečiatka

podpis:

- Uvedené Všeobecne záväzného nariadenie 2/2019 bolo po jeho schválení obecným zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli obce :

dňa : 24.10.2019

pečiatka

podpis:

- Uvedené Všeobecne záväzného nariadenie 2/2019 bolo zvesené z úradnej tabule obce :

dňa : 08.11.2019

pečiatka

podpis:

- Uvedené Všeobecne záväzného nariadenie 2/2019 nadobudlo účinnosť

dňa : 11.11.2019

pečiatka

podpis: