SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

BEŠEŇOV, BRANOVO, DUBNÍK, GBELCE, JASOVÁ, NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER, SVODÍN, ŠARKAN

obstarávateľ

obec Rúbaň v zastúpení obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan

Zmeny a doplnky číslo 1/2020 SÚPN-O Strekov

OBEC

Strekov

spracovateľ

AUREX spol. s r.o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava

2020

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE – Zmeny a doplnky č. 1/2020 SÚPN-O Strekov

Územnoplánovacia dokumentácia	Zmeny a doplnky číslo 1/2020 Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – obec Strekov (ďalej ZaD č. 1/2020 SÚPN-O Strekov)
Obce	Strekov
Okresy	Nové Zámky
Kraj	Nitriansky
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva spoločný územný plán obcí	Obec Strekov
Zodpovedný zástupca obstarávateľa:	Ján Téglás
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Miroslav Šafranko
Registračné číslo	285
Predmet obstarávania	Zmeny a doplnky č. 1/2020 SÚPN-O Strekov
Etapy spracovania	ZaD č. 1/2020 SÚPN-O Strekov – Návrh ZaD č. 1/2020 SÚPN-O Strekov – Dopracovanie na základe pripomienok ZaD č. 1/2020 SÚPN-O Strekov – čistopis
Schvaľujúci orgán	Obecné zastupiteľstvo obce Strekov
Spracovateľ	AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizovaný architekt, reg. číslo 0983AA
Termín spracovania ZaD č. 1/2020 SÚPN-O Strekov	október 2020

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ.....Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Urbanizmus. .....Ing. arch. Daniela Huertas

Technická vybavenosť.....Ing. Vasiľ Deďo

Počítačové spracovanie a grafika.....Ing. arch. Daniela Huertas

Ing. arch. Aleš Baláži

OBSAH – Zmeny a doplnky č. 1/2020 SÚPN-O Strekov

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ 4
1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA 4
1.1.1 ZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK 4
1.1.2 NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH 4
1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, ... 4
1.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA 4
1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE 5
1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA 5
1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 5
1.4.1 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 5
1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI 5
1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU 5
1.5.1 PREDPOKLADY ROZVOJA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE 5
1.5.2 ZÁSADY PRE ROZVOJ VINOHRADNÍCTVA 5
1.5.3 ZÁSADY PRE ROZVOJ VIDIECKEHO TURIZMU 5
1.5.4 ZÁSADY PRE ROZVOJ CYKLOTURISTIKY, HIPOTURISTIKY A PEŠEJ TURISTIKY 5
1.5.5 ZÁSADY PRE ROZVOJ POZNÁVACIEHO TURIZMU 5
1.5.6 ZÁSADY PRE ROZVOJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI 6
1.5.7 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZARIADENÍ VEREJNÉHO UBYTOVANIA A STRAVOVANIA 6
1.5.8 ZÁSADY PRE ROZVOJ KULTÚRNO-SPOLOČENSKEJ VYBAVENOSTI 6
1.5.9 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZELENE 6
1.5.10 ZÁSADY PRE ROZVOJ REKREAČNÝCH TRÁS 6
1.5.11 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBRAZU KRAJINY 6
1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY 6
1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE 6
1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ A KRAJINNEJ ZELENE 6
1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT 6
1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI 6
1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI 7
1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 7
1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA 7
1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV 7
1.15 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE 7
1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY 7
1.16.1 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VO VEREJNOM ZÁUJME) 7
1.16.2 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE 7
1.16.3 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY 7
1.16.4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A STAVIEB VO VEREJNOM ZÁUJME 8
1.17 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY 8

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pôvodný text kapitoly 1 ostáva bezo zmeny

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Pôvodný text podkapitoly 1.1 ostáva bezo zmeny

1.1.1 ZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK

Pôvodný text podkapitoly 1.1.1 ostáva bezo zmeny

1.1.2 NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Pôvodný text podkapitoly 1.1.2 ostáva bezo zmeny

1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA,

Pôvodný text podkapitoly 1.1.3 ostáva bezo zmeny

1.1.3.1 Druhy funkčného využitia územia

Pôvodný text podkapitoly 1.1.3.1 ostáva bezo zmeny

1.1.3.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

Pôvodný text podkapitoly 1.1.3.2 sa mení v nasledujúcich častiach:

Skratku funkčného využitia „Zmiešané územie – výrobné parky a prevádzkové dvory“ opraviť z pôvodného znenia (PVK) na (PVL)

Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)

Pôvodný text v odstavci „Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR)“ v časti „Prípustné“ sa dopĺňa nasledovne

Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR)

Časť „Prípustné“ sa dopĺňa o:

- areály, objekty a zariadenia pre aktivity súvisiace s vinohradníctvom a vinárstvom

1.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pôvodný text podkapitoly 1.1.4 doplniť nasledovne

- Navrhovaná zástavba v lokalite vinohradov pre funkciu Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR) mimo zastavaného územia obce (regulačné jednotky N86, N87, N88 a N89), musí rešpektovať nasledujúce regulatívy intenzity zástavby:
  - 20 % zastavanosti pozemku,
  - maximálne 1 nadzemné podlažie
- Možnosť umiestniť vyhliadkovú vežu s max výškou 15 m nad terénom v nadväznosti na turisticko-rekreačné aktivity, individuálne posúdiť lokalizáciu takéhoto zámeru vzhľadom na priestorové možnosti a zásah do panorámy, prednostne lokalizovať v mieste vyznačenom v grafickej časti ÚPD,

1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pôvodný text podkapitoly 1.2 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA

Pôvodný text podkapitoly 1.3 ostáva bezo zmeny

1.3.1.1 Návrh rozvoja domového a bytového fondu

Pôvodný text podkapitoly 1.3.1.1 doplniť nasledovne

- v severovýchodnej časti zastavaného územia pri materskej škôlke nová plocha pre výstavbu rodinných domov (návrhová etapa)
- v regulačných jednotkách 45 a 67 rozšíriť zastaviteľné územie pre možnosť vzniku novej ulice so zástavbou rodinných domov vo vnútri bloku

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

1.4.1 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pôvodný text podkapitoly 1.4.1 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

Pôvodný text podkapitoly 1.4.2 doplniť nasledovne

v časti „severovýchodná časť obce“ sa vypúšťa text:

- ~~občianska vybavenosť v mieste upraveného námestia s parkovo upravenými plochami zelene (zariadenia pre obchod, služby, kultúru, sociálnu vybavenosť, verejné stravovanie)~~

v časti „centrálna časť obce“ sa vypúšťa a dopĺňa text:

- ~~pešia trhová ulička medzi hlavným námestím a potokom Paríž~~
- medzi hlavným námestím a potokom Paríž - plochy a zariadenia občianskej vybavenosti zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia

1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU

1.5.1 PREDPOKLADY ROZVOJA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE

Pôvodný text podkapitoly 1.5.1 ostáva bezo zmeny

1.5.2 ZÁSADY PRE ROZVOJ VINOHRADNÍCTVA

Pôvodný text podkapitoly 1.5.1 ostáva bezo zmeny

1.5.3 ZÁSADY PRE ROZVOJ VIDIECKEHO TURIZMU

Pôvodný text podkapitoly 1.5.1 ostáva bezo zmeny

1.5.4 ZÁSADY PRE ROZVOJ CYKLOTURISTIKY, HIPOTURISTIKY A PEŠEJ TURISTIKY

Pôvodný text podkapitoly 1.5.4 ostáva bezo zmeny

1.5.5 ZÁSADY PRE ROZVOJ POZNÁVACIEHO TURIZMU

Pôvodný text podkapitoly 1.5.5 ostáva bezo zmeny

1.5.6 ZÁSADY PRE ROZVOJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI
Pôvodný text podkapitoly 1.5.6 ostáva bezo zmeny

1.5.7 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZARIADENÍ VEREJNÉHO UBYTOVANIA A STRAVOVANIA
Pôvodný text podkapitoly 1.5.7 ostáva bezo zmeny

1.5.8 ZÁSADY PRE ROZVOJ KULTÚRNO-SPOLOČENSKEJ VYBAVENOSTI
Pôvodný text podkapitoly 1.5.8 ostáva bezo zmeny

1.5.9 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZELENE
Pôvodný text podkapitoly 1.5.9 ostáva bezo zmeny

1.5.10 ZÁSADY PRE ROZVOJ REKREAČNÝCH TRÁS
Pôvodný text podkapitoly 1.5.10 ostáva bezo zmeny

1.5.11 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBRAZU KRAJINY
Pôvodný text podkapitoly 1.5.10 časť B/ nahradiť textom:

B/ Vybaviť krajinné zázemie obcí v poľnohospodárskej krajine zeleňou a drobnými rekreačnými prvkami (krajinná zeleň, športovo-rekreačný a turistický mobiliár a vybavenosť, umelecké diela vo voľnej krajine, rekreačné trasy,...), možnosť umiestniť vyhliadkovú vežu s max. výškou 15 m nad terénom v nadväznosti na turisticko-rekreačné aktivity, individuálne posúdiť lokalizáciu takéhoto zámeru vzhľadom na priestorové možnosti a zásah do panorámy, prednostne lokalizovať v mieste vyznačenom v grafickej časti ÚPD,

1.5.11.1 Rozvoj turizmu, športu a rekreácie v obci Strekov
Pôvodný text podkapitoly 1.5.11.1 ostáva bezo zmeny

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY

Pôvodný text podkapitoly 1.6 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE

Pôvodný text podkapitoly 1.7 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ A KRAJINNEJ ZELENE

Pôvodný text podkapitoly 1.8 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Pôvodný text podkapitoly 1.9 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

Pôvodný text podkapitoly 1.10 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Pôvodný text podkapitoly 1.11 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pôvodný text podkapitoly 1.12 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Pôvodný text podkapitoly 1.13 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pôvodný text podkapitoly 1.14 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.15 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Pôvodný text podkapitoly 1.15 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

1.16.1 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VO VEREJNOM ZÁUJME)

Pôvodný text podkapitoly 1.16.1 ostáva bezo zmeny

1.16.1.1 Verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text podkapitoly 1.16.1.1 sa mení v odstavci „Dopravné stavby (cestné, cyklistické, pešie)“ nasledovne

- **Dopravné stavby (cestné, cyklistické, pešie)**

~~V03 peší chodník cez trhovú uličku~~

V22 Stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti v územiach navrhovaných na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia a v územiach navrhovaných na budovanie nových rozvojových plôch v návrhovej etape (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie)

- **Stavby technickej vybavenosti**

V23 Čistiareň odpadových vôd (ČOV)

1.16.2 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

Pôvodný text podkapitoly 1.16.2 ostáva bezo zmeny

1.16.3 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pôvodný text podkapitoly 1.16.3 ostáva bezo zmeny

1.16.4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A STAVIEB VO VEREJNOM ZÁUJME

Pôvodný text podkapitoly 1.16.4 ostáva bezo zmeny

1.17 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pôvodný text podkapitoly 1.17 ostáva bezo zmeny