

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

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

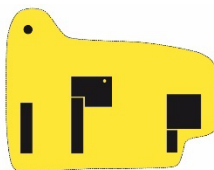
ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 2/2024 SÚPN-O STREKOV SMERNÁ ČASŤ

NÁVRH



OBEC STREKOV

spracovateľ



inštitút priestorového plánovania

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE – Zmeny a doplnky č. 2/2024 SÚPN-O Strekov

Územnoplánovacia dokumentácia	Zmeny a doplnky číslo 2/2024 Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – obec Strekov ETAPA: Návrh (ďalej ZaD č. 2/2024 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	460
Predmet obstarávania	Zmeny a doplnky č. 2/2024 SÚPN-O Strekov
Etapa spracovania	ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov – Návrh
Schvaľujúci orgán	Obecné zastupiteľstvo obce Strekov
Spracovateľ	Inštitút priestorového plánovania Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava IČO: 360 64 645 Hlavný riešiteľ: Ing. Matúš Bizoň, PhD. autorizovaný architekt, reg. číslo 2539 AA
Termín spracovania ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov	november 2024

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ..... Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Urbanizmus Ing. arch. Daniela Huertas

Zábery pôdy Ing. Matúš Bizoň, PhD.

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

OBSAH – Zmeny a doplnky č. 2/2024 SÚPN-O Strekov

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Dôvody pre obstaranie spoločného územného plánu obcí	4
1.2 Hlavné ciele spoločného územného plánu obcí	4
1.3 Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie riešeného územia	7
1.4 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním	7
1.5 Spôsob spracovania návrhu územného plánu obce	8
2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	10
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický, urbanistický a krajinársky opis	10
2.2 Vázby riešeného územia na nadradené rozvojové dokumenty a územnoplánovacie dokumentácie	10
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	10
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	10
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	10
2.6 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	10
2.7 Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustných, prípustných doplnkových a neprípustných funkcií	10
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	10
2.9 Návrh koncepcie funkčných zložiek – bývanie	11
2.10 Návrh koncepcie funkčných zložiek – občianska vybavenosť	11
2.11 Návrh koncepcie funkčných zložiek – TURIZMUS, ŠPORT a REKREÁCIA	11
2.12 Návrh koncepcie funkčných zložiek – výroba	11
2.13 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, návrh krajinej zelene	11
2.14 Koncepcia sídelnej zelene	12
2.15 Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt v území	12
2.16 Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	12
2.17 Návrh verejnej technickej vybavenosti	12
2.18 Vymedzenie Ochranných pásiem a chránených území	13
2.19 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	14
2.20 Koncepcia odpadového hospodárstva	14
2.21 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	14
2.22 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	14
2.23 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	14
2.24 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskych pôd a lesných pôd na nepoľnohospodárske účely	15
2.25 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	21

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

Pôvodný text podkapitoly 1.1 ostáva bezo zmeny, dopĺňa sa o podkapitolu 1.1.1 nasledovne

1.1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 2/2024 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ – OBEC STREKOV

Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov číslo 2/2024 Spoločného územného plánu obcí – obec Strekov (ďalej ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov):

- Zpracovať navrhované zmeny a úpravy funkčného využitia a spôsobu regulácie plôch, ktoré vyplynuli z nových požiadaviek obce a individuálnych stavebníkov, do platného SÚPN-O pre územie obce Strekov.

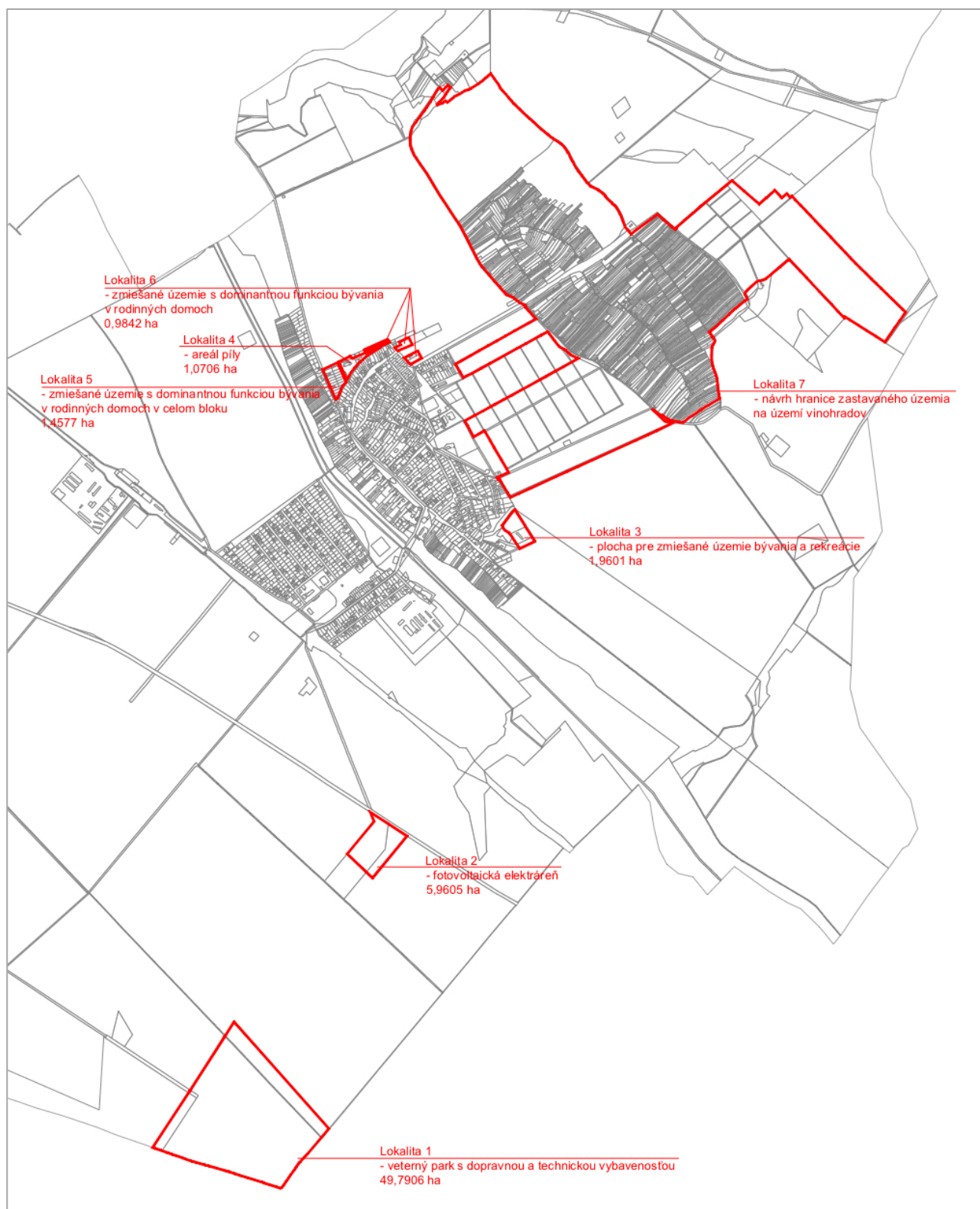
1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

Pôvodný text podkapitoly 1.2 ostáva bezo zmeny, dopĺňa sa o podkapitolu 1.2.1

1.2.1 HLAVNÉ CIELE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 2/2024 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ – OBEC STREKOV

Cieľom navrhovanej aktualizácie územného plánu je zosúladiť územný plán s aktuálnym stavom využitia územia a s novými podmienkami a požiadavkami na využitie územia. Ide o nasledovné zmeny, ktoré sú priestorovo vymedzené v grafickej časti ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov, na výkrese č. 2 – Komplexný urbanistický návrh územia obce v mierke 1:10 000 a na výkrese č. 3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce v mierke 1 : 5 000. Vymedzenie záväzných regulačných jednotiek je premietnuté vo výkrese č. 4 – Návrh funkčnej a priestorovej regulácie.

Polohu lokalít ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov ilustruje aj nasledujúca schéma, za ktorou nasleduje aj ich stručná charakteristika.

Schéma: Lokalizácia lokalít riešených v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov

Charakteristika lokalít riešených v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov**Lokalita 1:**

- Návrh novej plochy pre funkčné využitie „*zariadenia technickej vybavenosti (TV)*“. Ide o zámer realizácie veterného parku, vrátane nevyhnutnej dopravnej a technickej vybavenosti. Označenie novej regulačnej jednotky je **N90**. V súčasnosti sa tu nachádza územie s funkčným využitím „*orná pôda (OP)*“. Riešená lokalita 1 sa nachádza mimo zastavaného územia obce, cca 2,4 km južne od hranice zastavaného územia obce. Vzhľadom na potrebu vytvárania nových územnotechnických podmienok pre lokalizáciu obnoviteľných druhov energie je v tejto polohe vytvorená možnosť na realizáciu troch veterných elektrární, resp. troch vrtúl. Celková výmera lokality predstavuje síce 49,7906 hektára, avšak pre účely výroby elektrickej energie bude využitých len cca 1 ha. Zvyšná plocha ostane pre poľnohospodárske využitie. Celková výmera plochy je stanovená z bezpečnostno-prevádzkových dôvodov. Lokalita č. 1 je situovaná na území biokoridoru regionálneho významu, ktorý vymedzil Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky. Ide o terestrický biokoridor regionálneho významu RBk2: Trávnica – Veľké Lovce/Kolta – Svodín. V nižších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné projektový zámer dohodnúť a odsúhlasiť s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny, resp. v prípade potreby aj jasne stanoviť kompenzačné opatrenia. Navyše v zmysle Prílohy č. 8 Zákona č. 24/2006 Z. z. sú „Zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie (veterné elektrárne)“ bez výnimky definované ako činnosť povinného hodnotenia vplyvov na životné prostredie pre proces EIA. Z uvedeného vyplýva, že zámer veterného parku v Lokalite 1 sa bude posudzovať povinne v zmysle konkrétnych technických a technologických zámerov nižších stupňov projektovej dokumentácie.

Lokalita 2:

- Návrh novej plochy pre funkčné využitie „*zariadenia technickej vybavenosti (TV)*“. Ide o zámer realizácie fotovoltickej elektrárne. Označenie novej regulačnej jednotky je **N91**. V súčasnosti sa tu nachádza územie s funkčným využitím „*orná pôda (OP)*“. Riešená lokalita 2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Celková výmera lokality 2 predstavuje 5,9605 hektára. Na ploche Lokality 2 je podľa Informačného systému environmentálnych záťaží Ministerstva Životného prostredia SR evidovaná environmentálna záťaž s názvom „NZ (019) / Strekov - skládka TKO“, zaradená do Register C - Sanovaná/rekultivovaná lokalita. Potreba zohľadnenia environmentálnych záťaží pre umiestňovanie stavieb je doplnená do záväznej časti dokumentácie prostredníctvom konkrétnych zásad a regulatívov. Lokalita č. 2 je situovaná na území biokoridoru regionálneho významu, ktorý vymedzil Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky. Ide o terestrický biokoridor regionálneho významu RBk2: Trávnica – Veľké Lovce/Kolta – Svodín. V nižších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné projektový zámer dohodnúť a odsúhlasiť s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny, resp. v prípade potreby aj jasne stanoviť kompenzačné opatrenia.

Lokalita 3:

- Zmena funkčného využitia a zmena vymedzenia územia regulačnej jednotky **N33** - plocha N33 sa rozširuje o plochy N37, V a Z. Zmena funkčného využitia na funkčné využitie „*zmiešané územie - bývanie a rekreácia (PBRR)*“. V súčasnosti má územie regulačnej jednotky **N33** funkčné využitie „*zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (PBr)*“, **N37** funkčné využitie „*zeleň izolačná a ochranná (ZI)*“, **V** funkčné využitie „*poľnohospodárska výroba (VN)*“ a **Z** funkčné využitie „*vinice (VIN)*“. Riešená lokalita 3 sa nachádza v mimo zastavaného územia obce. Zároveň sa mení z etapy „*výhľad*“, resp. „*stav*“ na etapu „*návrh*“. Celková výmera lokality 3 predstavuje 1,9601 hektára.

Lokalita 4:

- Zmena vymedzenia územia regulačnej jednotky **26** s funkčným využitím „*komunálna výroba (VR)*“, ktorá sa rozširuje vzhľadom na skutkový stav o časť plochy regulačnej jednotky **86** s funkčným využitím „*verejný komunikačný priestor (VKP)*“. Zároveň sa odčleňuje časť územia s označením **N92** pre novo navrhované funkčné využitie „*zeleň izolačná a ochranná*“.

(ZI)“. Riešená lokalita 4 sa nachádza v zastavanom území obce. Celková výmera lokality 4 predstavuje 1,0706 hektára.

Lokalita 5:

- Zmena funkčného využitia na častiach území regulačných jednotiek **24** a **25** s funkčným využitím „zeleň záhrad pri rodinných domoch (**ZZ**)“ na funkčné využitie „zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**PBr**)“ v rozsahu území celých regulačných jednotiek. Navrhuje sa ich zlúčenie do označenia **24-25**. Zároveň sa k tomuto územiu pričleňuje časť územia regulačnej jednotky **86** s funkčným využitím „verejný komunikačný priestor (**VKP**)“. Riešená lokalita 5 sa nachádza v zastavanom území obce. Celková výmera lokality 5 predstavuje 1,4577 hektára.

Lokalita 6:

- Zmena funkčného využitia regulačných jednotiek **H1**, **N61** a **B1**, ktoré v ZaD č. 2/2024 označujeme ako lokalita 6, sa nachádza mimo zastavaného územia obce, pričom celková kumulatívna výmera lokality 6 predstavuje 0,9842 hektára:
 - Zmena funkčného využitia - časť plochy regulačnej jednotky **H1** z funkčného využitia „zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**PBr**)“ na územie s funkčným využitím „zeleň záhrad pri rodinných domoch (**ZZ**)“
 - Zmena funkčného využitia plochy regulačnej jednotky **N61** s funkčným využitím „zmiešané územie - bývanie a rekreácia (**PBRR**)“ na funkčné využitie „zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**PBr**)“. Zároveň sa mení z etapy „výhľad“ na „stav“.
 - Zmena funkčného využitia časti plochy regulačnej jednotky **N60** s funkčným využitím „zmiešané územie - bývanie a rekreácia (**PBRR**)“ na funkčné využitie „zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**PBr**)“. Táto časť regulačnej jednotky **61** sa tak stáva súčasťou regulačnej jednotky **B1** a tým sa zároveň mení z etapy „výhľad“ na „stav“.

Lokalita 7:

- Vymedzenie hranice zastavaného územia – návrh po obvode územia vinohradov na severe katastrálneho územia obce – lokalita 7, a to z dôvodu vytvoriť lepšie podmienky pre vlastníkov pozemkov a parciel v kontexte drobenia lesných a poľnohospodárskych pozemkoch v extraviláne pri dedičských konaniach.

1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Pôvodný text podkapitoly 1.3 ostáva bezo zmeny

1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM

Na konci textu sa dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

Zadanie pre Spoločný územný plán obcí (SÚPN-O) Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, **Strekov**, Svätý Peter, Svodín a Šarkan schvaľovala každá obec individuálne. Obec Strekov schválila Zadanie SÚPN-O dňa 26.10.2006 Uznesením obecného zastupiteľstva č. 42/20061026. Zmeny a doplnky č. 2/2024 SÚPN-O sú spracované v súlade so Zadaním.

1.5 SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Na konci sa dopĺňa nová podkapitola 1.5.2 v nasledovnom znení:

1.5.1 SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV

ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, podľa ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia v platnom znení podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024, vrátane vykonávacej Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, obdobne v znení účinnom do 31. marca 2024.

Textová časť smernej časti

Textová časť smernej časti SÚPN-O je v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe. Zmeny a doplnky textovej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čistopis spoločného Územného plánu obcí v znení zmien a doplnkov číslo 1/2020 SÚPN-O Strekov. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 2/2024 je členený podľa obsahu územného plánu obce v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu. Texty kapitol a podkapitol, v ktorých nedôjde ku zmenám, nebudú v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov uvedené, resp. pod príslušnými nadpismi nezmenených pod/kapitol je uvedená poznámka „Bezo zmeny“.

Grafická časť smernej časti

Grafická časť smernej časti SÚPN-O je v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov spracovaná v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024 spracovaná ako samostatné výkresy obce Strekov, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej spoločnej územnoplánovacej dokumentácie v platnom znení zmien a doplnkov pre obec Strekov. Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPD vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPD dopĺňajú. Na výkresoch ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania. Grafická časť zachováva zobrazenie a vymedzenie výkresov (layout), mierku, ako aj symbológiu platných smerných výkresov ÚPD v úplnom znení:

- 2 - Komplexný urbanistický návrh – územie obce (M 1:10 000)
- 3 - Komplexný urbanistický návrh – zastavané územie obce (M 1:5 000)
- 7 - Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely (M 1:5 000)

Nakoľko výkres č. 7 nie je v platnom znení rozdelený na územie obce a na zastavané územie obce obdobne ako výkresy č. 2 a č. 3, t.j. nepokrýva celé územnosprávne vymedzenie obce, ale len prilahlé okolie zastavaného územia obce, výkres č. 7 týchto ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov má rozšírený rozmer tak, aby pokrýval všetky lokality, ktoré sú predmetom riešenia.

Pre jednoznačnú identifikáciu dotknutých priestorových javov grafickej časti je ako informatívny podklad pre tieto zmeny a doplnky v digitálnej verzii spracované aj súhrnné znenie výkresov č. 2 a č. 3 čistopisu spoločného územného plánu obcí z roku 2008 v znení ZaD č. 1/2020 SÚPN-O Strekov. Ide o podkladový výkres. Obdobným ilustratívnym spôsobom je spracovaná aj súťažná, ktorá na podkladovom výkrese vykresľuje návrh ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov. Predstavuje tak stav, ktorý by nastal, ak by boli tieto zmeny a doplnky schválené v takto predkladanej podobe. Takto spracované výkresy nie sú predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024.

Textová časť záväznej časti

Textová časť záväznej časti SÚPN-O je v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov upravená obdobným spôsobom, t. j. vyznačením zmien v pôvodných textoch jednotlivých pod/kapitol. Texty pod/kapitol, v ktorých nedôjde ku zmenám, nebudú v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov uvedené, resp. pod príslušnými nadpismi nezmenených pod/kapitol je uvedená poznámka „Bezo zmeny.“

Grafická časť záväznej časti

Grafická časť záväznej časti SÚPN-O je v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov vypracovaná v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024 obdobne spracovaná ako samostatné výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej spoločnej územnoplánovacej dokumentácie v platnom znení zmien a doplnkov pre obec Strekov. Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPD vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPD dopĺňajú. Na výkresoch ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania. Grafická časť zachováva zobrazenie a vymedzenie výkresov (layout), mierku, ako aj symbolológiu platných záväzných výkresov ÚPD v úplnom znení:

- 4 - Návrh funkčnej a priestorovej regulácie (M 1:5 000).

Nakoľko výkres č. 4 nie je v platnom znení rozdelený na územie obce a na zastavané územie obce obdobne ako výkresy č. 2 a č. 3, t.j. nepokrýva celé územnosprávne vymedzenie obce, ale len prilahlé okolie zastavaného územia obce, výkres č. 4 týchto ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov má rozšírený rozmer tak, aby pokrýval všetky lokality, ktoré sú predmetom riešenia.

Pre jednoznačnú identifikáciu dotknutých priestorových javov grafickej časti je ako informatívny podklad pre tieto zmeny a doplnky v digitálnej verzii spracované aj súhrnné znenie výkresu č. 4 čístopisu spoločného územného plánu obcí z roku 2008 v znení ZaD č. 1/2020 SÚPN-O Strekov. Ide o podkladový výkres. Obdobným ilustratívnym spôsobom je spracovaná aj súťaž, ktorá na podkladovom výkrese vykresľuje návrh ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov. Predstavuje tak stav, ktorý by nastal, ak by boli tieto zmeny a doplnky schválené v takto predkladanej podobe. Takto spracované výkresy nie sú predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024.

2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ, URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS

Pôvodný text podkapitoly 2.1 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE

Pôvodný text podkapitoly 2.2 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Pôvodný text podkapitoly 2.3 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Pôvodný text podkapitoly 2.4 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Pôvodný text podkapitoly 2.5 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.6 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Pôvodný text podkapitoly 2.6 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.7 NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH DOPLNKOVÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH FUNKCIÍ

Pôvodný text podkapitoly 2.7 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

2.8.1 SÚČASNÝ STAV

Pôvodný text podkapitoly 2.8.1 ostáva bezo zmeny

2.8.2 NÁVRH

Pôvodný text podkapitoly 2.8.2 sa dopĺňa nasledovne:

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce sa rozširuje o plochu regulačnej jednotky N61 a B1. Navrhovaná hranica zastavaného územia obce sa navrhuje aj po obvode územia vinohradov na severe katastrálneho územia obce – lokalita 7, a to z dôvodu vytvoriť lepšie podmienky pre vlastníkov pozemkov a parciel v kontexte zákazu drobenia lesných a poľnohospodárskych pozemkoch v extraviláne pri dedičských konaniach.

2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE**2.9.1 SÚČASNÝ STAV DOMOVÉHO A BYTOVÉHO FONDU**

Pôvodný text podkapitoly 2.9.1 ostáva bezo zmeny

2.9.2 NÁVRH**2.9.2.1 Predpoklady ďalšieho vývoja domového a bytového fondu**

Pôvodný text podkapitoly 2.9.2.1 ostáva bezo zmeny

2.9.2.2 Návrh rozvoja domového a bytového fondu

Pôvodný text podkapitoly 2.9.2.2 sa dopĺňa nasledovne

- v severovýchodnej časti obce zmiešaná obytno-rekreačná zástavba (výhľadová etapa) – časť tohto územia prechádza do etapy návrh, zároveň sa rozširuje a funkčné využitie sa dopĺňa aj o zložku rekreácie.

2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Pôvodný text podkapitoly 2.10 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA

Pôvodný text podkapitoly 2.11 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA

Pôvodný text podkapitoly 2.12 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENE

Pôvodný text podkapitoly 2.13 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.14 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENÉ

Pôvodný text podkapitoly 2.14 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.15 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

Pôvodný text podkapitoly 2.15 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

Pôvodný text podkapitoly 2.16 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

2.17.1 VODNÉ TOKY, VODNÉ PLOCHY

Pôvodný text podkapitoly 2.17.1 ostáva bezo zmeny

2.17.2 POTENCIÁLNE NOVÉ PLOCHY PRE ROZVOJ FUNKCIÍ

Pôvodný text podkapitoly 2.17.2 ostáva bezo zmeny

2.17.3 ZÁSOBOVANIE VODOU

Pôvodný text podkapitoly 2.17.3 ostáva bezo zmeny

2.17.4 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Pôvodný text podkapitoly 2.17.4 ostáva bezo zmeny

2.17.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Pôvodný text podkapitoly 2.17.5 ostáva bezo zmeny

2.17.6 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU (SILNOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA)

Pôvodný text podkapitoly 2.17.6 sa dopĺňa o podkapitolu 2.17.6.3 Vytvorenie podmienok pre využitie obnoviteľných zdrojov energie – ZaD č. 2/2024

ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov stanovili dve plochy pre realizáciu stavieb a zariadení pre zásobovanie elektrickou energiou. Plochu N90 s funkčným využitím „Zariadenia technickej vybavenosti (TV)“ pre veterný park a plochu N91 s rovnakým druhom funkčného využitia pre fotovoltickú elektrárňu.

Uvedené zámery budú smerovať k naplneniu cieľov Nízkouhlíkovej stratégie rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050 ako i iných stratégií a cieľov SR (napr. Integrovaného národného energetického a klimatického plánu na roky 2021 - 2030, Nariadenia vlády (EÚ) 2022/2577 z 22. decembra 2022, ktorým sa stanovuje rámec na urýchlenie zavádzania energie z obnoviteľných zdrojov a pod.)

Využitie potenciálu vetra v Lokalite č. 1 pre ekologickú výrobu elektrickej energie vo veternom parku

S umiestnením veterného parku sa počíta vo voľnej krajine na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré sú charakteristické druhovo chudobnými agrocenózami. S cieľom minimalizácie dosahov na urbanistickú a krajinnú kompozíciu je počet veterných elektrární stanovený len na 3 kusy a hranica okraja plochy veterného parku je lokalizovaná v dostatočnej 2,4 kilometrovej vzdialenosti od zastavaného územia obce.

Pre umiestnenie veterného parku s 3 veternými elektrárnami je vymedzená plocha v juhovýchodnej časti katastrálneho územia v rámci parcely registra „C“ č. 5361/1, vo vzdialenosti 2,4 km od existujúcej obytnej zástavby. Plocha pre umiestnenie veterného parku sa zaraďuje do územia s navrhovaným funkčným využitím „*zariadenia technickej vybavenosti (TV)*“. Ide o plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie novej zástavby, s výnimkou špecifického typu zariadení technickej vybavenosti, určeného pre zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov. Veterné elektrárne je možné umiestniť vo vymedzenej ploche pre umiestnenie veterného parku.

Navrhovaný veterný park bude dopravne napojený na nadradené dopravné vybavenie - cestu č. 509 miestnymi účelovými komunikáciami. Miestne účelové komunikácie vzniknú predovšetkým na existujúcich poľných nespevnených cestách, na ktorých sa zrealizujú potrebné úpravy – spevnenie makadamom alebo štrkodrvou tak, aby bola zabezpečená potrebná únosnosť a minimálna šírka 4,5m. Spevnené účelové komunikácie povedú ku každej veternej elektrárni. Pod stožiarom každej veternej elektrárne bude vytvorená trvalo spevnená servisná/manipulačná plocha. Rozmery trvalo spevnenej manipulačnej plochy pod každou elektrárnou budú približne 60 x 40 m.

Predpokladaný menovitý výkon 1 veternej elektrárne bude 5 – 8 MW. Predpokladaná výška stožiara veternej elektrárne bude 145-175 m a priemer rotora sa predpokladá od 150 – 200 m, Veterné elektrárne budú navzájom prepojené a pripojené podzemnými elektrickými vedeniami VN do novej elektrickej trafostanice, ktorá bude umiestnená v rámci plochy určenej pre veterný park pri existujúcom vzdušnom vedení VVN 110 kV, alternatívne bude elektrický výkon veterného parku vyvedený podzemným káblovým vedením do novej elektrickej trafostanice umiestnenej v k.ú. Pribeta.

Využitie potenciálu slnečnej energie v Lokalite č. 2 pre ekologickú výrobu slnečnej energie vo fotovoltaickej elektrárni

Fotovoltaická elektráreň je plánovaná primárne na pozemku parcely registra „C“ číslo 4328/1 o výmere 39 230 m² vedenom ako Ostatná plocha. Plocha pre umiestnenie fotovoltaickej elektrárne sa zaraďuje do územia s navrhovaným funkčným využitím „*zariadenia technickej vybavenosti (TV)*“.

Fotovoltaická elektráreň bude tvorená fotovoltaickými poľami panelov osadenými v radoch s južným sklonom na typizovaných nosných konštrukciách, ktoré musia byť pevne ukotvené. Ukotvenie je možné v podobe ukotvenia konštrukcií na betónových blokoch uložených na teréne alebo vhodnými zemnými závrťovými tyčami do hĺbky približne 2 m. Stavebné objekty budú riešené ako prízemné. Všetky ostatné časti pozemku okrem betónových blokov alebo vrutov budú zatrávnené.

Vyvedenie výkonu stavby bude riešené podzemnou kabelážou smerom k novej elektrickej trafostanici, do ktorej bude vyvedený i výkon veterného parku.

Priestory fotovoltaickej elektrárne budú oplotené, pričom oplotenie bude mať medzeru od zeme, aby menšie zvieratá mohli cez dotknuté územie migrovať.

2.17.7 TELEKOMUNIKAČNÉ SIETE (SLABOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA)

Pôvodný text podkapitoly 2.17.7 ostáva bezo zmeny

2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Pôvodný text podkapitoly 2.18 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pôvodný text podkapitoly 2.19 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.20 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Pôvodný text podkapitoly 2.20 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.21 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Pôvodný text podkapitoly 2.21 ostáva bezo zmeny

2.22 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Pôvodný text podkapitoly 2.22 ostáva bezo zmeny

2.23 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 2.23 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú bezo zmeny

2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.24.4 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2/2024

Pôvodný text kapitoly 2.24 sa na konci dopĺňa o novú podkapitolu „2.24.4 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2/2024“ v nasledovnom znení:

Zábery pôdy sa konajú v dvoch úrovniach. Pri územnom plánovaní udeľuje okresný úrad v sídle kraja najprv súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy riešia podľa uvedeného zákona v druhej fáze už právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa podkladov uvedených v ods. (5).

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách, ktoré sú predmetom riešenia týchto Zmien a doplnkov č. 2/2024.

Priestorové vymedzenie dotknutých lokalít záberov pôdy týchto zmien a doplnkov je premietnuté na výkrese č. 7 – Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

2.24.4.1 Prehľad záberov

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované graficky, textovo a tabuľkovo.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú pre §13 Zákon č. 220/2004 Z. z. vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných plôch tejto aktualizácie Spoločného Územného plánu pre obce Strekov. Poľnohospodárske pôdy každej zaberanej lokality sú členené podľa jednotlivých druhov pozemkov, umiestnenia v zastavanom území, ako aj podľa kódu BPEJ a tiež podľa produkčnej kategórie pôd, t.j. skupiny BPEJ.

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č. 2/2024 spoločného územného plánu obcí boli použité nasledovné vstupné podklady:

- Hranica zastavaného územia obce Strekov podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Druh pozemku (DRP) podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) so 7-miestnym číselným kódom.
- Skupina BPEJ.
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov.
- Vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z..

- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)

Obec Strekov tvorí jedno rovnomenné katastrálne územie Strekov. Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. patria do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) pôdy uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Kód katastrálneho územia	Názov katastrálneho územia	Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ
859028	Strekov	0017002, 0019002, 0026002, 0037002, 0037202, 0039002, 0039202, 0141002, 0144002, 0144202.

Vymedzenie hraníc BPEJ je zároveň premietnuté na výkrese č. 7 – Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Tieto Zmeny a doplnky č. 2/2024 SÚPN-O Strekov nevytvárajú potrebu žiadneho záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Rozsah a vymedzenie lokalít záberov

Vstupnými údajmi pre vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely sú 2 lokality, ktoré tvorí celkovo 5 územne segregovaných plôch záberov pôdy.

Lokalizácia dotknutých lokalít v rámci celého územnosprávneho vymedzenia obce Strekov je graficky vyznačená v mierke 1:10 000 na výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh územia obce s označením Lokalita 1 a Lokalita 2.

- Lokalitu 1 tvoria plochy záberov pôdy Z2, Z3, Z4 a Z5. Ide o zámer realizácie veterného parku, vrátane nevyhnutnej dopravnej a technickej vybavenosti funkčného využitia „Zariadenia technickej vybavenosti (TV)“. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, cca 2,4 km južne od hranice zastavaného územia obce. Na tejto ploche sú vytvorené územnotechnické podmienky na realizáciu troch veterných elektrární, resp. troch stavieb vrtúľ. Celková výmera Lokalita 1 je z bezpečnostno-prevádzkových dôvodov stanovená na 49,7906 hektára, avšak odňatie pôdy je potrebné riešiť len pod vlastnými spevnenými a manipulačnými územiami stavieb, ktoré tvoria plochy Z3, Z4 a Z5. Každá plocha má výmeru 0,4070 ha, t.j. sumárne $3 \times 0,4070 \text{ ha} = 1,2210 \text{ ha}$. Plocha Z2 je určená pre novú elektrickú trafostanicu na vyvedenie elektrického výkonu, ktorá bude umiestnená v rámci Lokalita 1 pri existujúcom vzdušnom vedení VVN 110 kV. Výmera plochy záberu Z2 predstavuje 0,4224 ha. Celková kumulatívna výmera plôch záberov Z2 až Z5 predstavuje 1,6434 ha. Ide o záber ornej pôdy (druh pozemku „orná pôda“ podľa evidencie katastra nehnuteľností). Na zvyšných plochách Lokalita 1 bude možné aj naďalej vykonávať poľnohospodársku činnosť.
- Lokalitu 2 tvorí jedna a tá istá plocha záberu pôdy Z1. Ide o zámer realizácie fotovoltickej elektrárne. Riešená Lokalita 2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Celková výmera lokalita 2 predstavuje 5,9605 hektára. Ide o záber ornej pôdy (druh pozemku „orná pôda“ podľa evidencie katastra nehnuteľností).

Rozsah záberov podľa druhu pozemku

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalo a trávnatý porast. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 3,6813 hektárov.

Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako lesný pozemok, vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 3,9237 hektára.

Celkový záber poľnohospodárskeho, ako aj nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu reflektuje nasledujúca tabuľka.

Druh pozemku (DRP) podľa evidencie katastra nehnuteľností	kód DRP	výmera (ha)
Orná pôda	2	3,6813
Chmeľnica	3	0,0000
Vinica	4	0,0000
Záhrada	5	0,0000
Ovocný sad	6	0,0000
Trvalý trávnatý porast	7	0,0000
Poľnohospodársky pôdny fond spolu		3,6813
Lesný pozemok	10	0,0000
Vodná plocha	11	0,0000
Zastavaná plocha a nádvorie	13	0,0000
Ostatná plocha	14	3,9237
Nepoľnohospodársky pôdny fond spolu		3,9237

2.24.4.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Rozsah záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy evidované podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. nie sú na území obce Strekov týmito zmenami a doplnkami dotknuté.

- Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy predstavuje 0,0000 ha.

Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fond podľa umiestnenia v zastavanom území

Všetky plochy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fond sú situované mimo zastavaného územia, evidovaného podľa katastra nehnuteľností.

- Záber pôdy v rámci zastavaného územia predstavuje 0,0000 ha.
- Záber pôdy mimo zastavaného územia predstavuje 3,6813 ha.

Rozsah záberov poľnohospodárskych pôd podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ

Podľa § 5 ods. (3) písmeno a) Vyhlášky č. 508, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej

prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sa prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovávajú podľa tabuľky v prílohe č. 4. Podľa tejto tabuľky sa zábery sumarizujú za skupinu BPEJ. Návrh Zmien a doplnkov č. 2/2024 spoločného územného plánu pre obec Strekov je spracovaný osobitne aj pre každú BPEJ podľa jej kódového označenia.

Všetky plochy záberov pôdy sú situované na pôdach jednej BPEJ 0041002 skupiny BPEJ č. 3.

- Skupina BPEJ: 3
- Kód BPEJ: 0041002
- Výmera: 3,6813 ha.

Rozsah záberov hydromeliorácií

Hydromelioračné zariadenia nie sú na území obce Strekov týmito zmenami a doplnkami dotknuté.

- Záber hydromeliorácií predstavuje 0,0000 ha.

2.24.4.3 Prehľad záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Prehľad záberov poľnohospodárskych pozemkov podľa zmien a doplnkov č. 2/2024 spoločného územného plánu na území obce Strekov uvádzame v nasledujúcej tabuľke.

Označenie lokality záberu	Funkčné využitie lokality záberu	Katas. Územie (k.ú.)	Výmera lokality záberu [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Vlastník / užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia Závlaha odvodnenie	Iná informácia
				Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastavanom území	Výmera podľa druhu pozemku [ha]	Výmera záberu spolu [ha]			
z1	Zariadenia technickej vybavenosti	Strekov	5,9616	3	0041002	2	mimo z.ú.	2,0379	2,0379	Poľnohospodárske družstvo Strekov + FO	0,0000	-
z2	Zariadenia technickej vybavenosti	Strekov	1,6434	3	0041002	2	mimo z.ú.	0,4224	0,4224	Rímskokatolícka cirkev	0,0000	-
z3	Zariadenia technickej vybavenosti	Strekov		3	0041002	2	mimo z.ú.	0,4070	0,4070	Rímskokatolícka cirkev	0,0000	-
z4	Zariadenia technickej vybavenosti	Strekov		3	0041002	2	mimo z.ú.	0,4070	0,4070	Rímskokatolícka cirkev	0,0000	-
z5	Zariadenia technickej vybavenosti	Strekov		3	0041002	2	mimo z.ú.	0,4070	0,4070	Rímskokatolícka cirkev	0,0000	-
SPOLU			7,6050	-	-	-	-	3,6813	3,6813	-	-	-

Druh pozemku (DRP):

2 – orná pôda

14 – ostatná plocha

2.24.4.4 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskeho pôdneho fondu

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je žiaduce chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Strekov podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice alebo protierózne opatrenia.

Celková výmera vlastných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa dotýka len druhu pozemkov 2 – orná pôda, pričom predstavuje 3,6813 ha. Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber výhradne mimo zastavaného územia obce o výmere 3,6813 ha.

Plochy viníc alebo iné plochy, ktoré by podliehali ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa v návrhu týchto Zmien a doplnkov Územného plánu nenachádzajú.

- Plochy hydromeliorácií nie sú zábermi pôdy týchto zmien a doplnkov dotknuté.
- Plochy najkvalitnejších pôd nie sú zábermi pôdy týchto zmien a doplnkov dotknuté.
- Plochy lesa nie sú zábermi pôdy týchto zmien a doplnkov dotknuté.
- Plochy viníc nie sú zábermi pôdy týchto zmien a doplnkov dotknuté.

2.24.4.5 Zdôvodnenie rozsahu záberu a zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti takéhoto záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Zmeny a doplnky č. 2/2024 územného plánu pre obec Strekov vyčíslil potrebu nových záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu, na ktoré doposiaľ nebol udelený súhlas podľa paragrafu §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. o celkovej výmere 3,6813 ha. Rozsah uvedených záberov možno zdôvodniť nasledovne:

- Obec Strekov v súlade § 30 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 (stavebný zákon) sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko v zmysle uvedeného paragrafu došlo k zmene predpokladov a tiež je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, obec Strekov ako orgán územného plánovania obstaráva Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.
- Majitelia pozemkov a parciel uplatnili svoju investičnú ideu písomným stanoviskom v rámci prípravných prác podľa § 19b Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024.
- Investori a nájomníci pozemkov a parciel priamo iniciovali zmenu územného plánu podľa konkrétnych investičných požiadaviek.

Lokalita 1 – plochy záberov z2, z3, z4 a z5

Lokalita 1 predstavuje územnotechnický potenciál pre využitie vetra na ekologickú výrobu elektrickej energie vo veternom parku o troch stavieb vrtúľ. S umiestnením veterného parku sa počíta vo voľnej krajine na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré sú charakteristické druhovo chudobnými agrocenózami. Veterný park predstavuje investičný zámer súkromného investora. Vzhľadom na technický a prevádzkový charakter stavieb, ako aj potrebu dodržania bezpečnostných vzdialeností od obytného prostredia, nie je možné tento zámer situovať v bezprostrednej nadväznosti na zastavané územie. Aj preto sa táto lokalita nachádza v dostatočnej 2,4 kilometrovej vzdialenosti od zastavaného územia obce. Ide o plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie novej zástavby, s výnimkou špecifického

typu zariadení technickej vybavenosti, určeného pre zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov. Navrhovaný veterný park bude dopravne napojený na nadradené dopravné vybavenie, t.j. na cestu II/509 miestnymi účelovými komunikáciami, ktoré sa už dnes nachádzajú mimo poľnohospodársky pôdny fond. Miestne účelové cesty vzniknú predovšetkým na existujúcich nespevnených cestách, na ktorých sa zrealizujú potrebné úpravy, ako spevnenie makadamom alebo štrko-drvou. Spevnené účelové komunikácie povedú ku každej veternej elektrárni. Pod stožiarom každej veternej elektrárne, ako aj ku navrhovanej trafostanici, bude vytvorená trvalo spevnená servisná, resp. manipulačná plocha. Pre tieto účel sú v Lokalite 1 vytvorené plochy záberov pôdy z2, z3, z4 a z5. K záberom poľnohospodárskej pôdy tak nedôjde na celej Lokalite 1, ale len na spevnených manipulačných plochách pri každej veternej elektrárni (z2, z3, z4 a z5), vrátane základov pre vežu každej veternej elektrárne a sčasti aj pri budovaní spevnených účelových komunikácií. Na zvyšných plochách Lokalite 1 bude možné aj naďalej vykonávať poľnohospodársku činnosť. Keďže celková výmera Lokalite 1 predstavuje 49,7906 ha, avšak vlastné zábery pôdy predstavujú 1,6434 ha, viac ako 95% plochy ostane ako orná pôda. Navyše po ukončení životnosti projektu (30 rokov s možnosťou predĺženia) budú objekty a zariadenia veterného parku odstránené a poľnohospodárska pôda rekultivovaná.

Lokalita 2 – plocha záberu z1

Lokalita 2 predstavuje územnotechnický potenciál pre využitie slnečnej energie na ekologickú výrobu elektrickej energie vo fotovoltickej elektrárni. Ide taktiež o investičný zámer súkromného investora. Fotovoltická elektráreň je z väčšej časti plánovaná na pozemku, ktorá je vedená ako Ostatná plocha a nádvorie. Fotovoltická elektráreň bude tvorená fotovoltickými poľami panelov osadenými v radoch s južným sklonom na typizovaných nosných konštrukciách. Stavebné objekty budú riešené ako prízemné. Všetky ostatné časti pozemku okrem betónových blokov alebo vrutov budú zatrávnené.

2.25 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Pôvodný text podkapitoly 2.25 ostáva bezo zmeny