

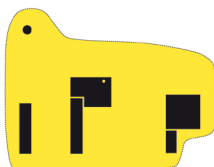
BEŠEŇOV, BRANOVO, DUBNÍK, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER,
SVODÍN a ŠARKAN

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	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	4
1.1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	4
1.2	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	4
1.2.1	SÚČASNÝ STAV	4
1.2.2	NÁVRH	4
1.3	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	4
1.4	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	4
1.4.1	ZÁSADY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	4
1.4.2	NAVROVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI.....	4
1.5	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU	4
1.6	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	5
1.7	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ	5
1.8	ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ A KRAJINNEJ ZELENÉ	5
1.9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	5
1.10	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI.....	5
1.11	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	5
1.12	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	6
1.13	KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	6
1.14	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	6
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	6
1.16	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	6
1.16.1	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VO VEREJNOM ZÁUJME).....	6
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.....	7
1.17	VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	7
1.18	ZOZNAM REGULAČNÝCH JEDNOTIEK RIEŠENÝCH V ZAD Č. 2/2024 SÚPN-O STREKOV	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

1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1.2.1 SÚČASNÝ STAV

Pôvodný text podkapitoly 1.2.1 ostáva bezo zmeny

1.2.2 NÁVRH

Pôvodný text podkapitoly 2.8.2 sa dopĺňa nasledovne

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce sa rozširuje o plochu regulačnej jednotky N61 a B1, stanovená v zmysle ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce sa navrhuje aj po obvode územia vinogradov na severe katastrálneho územia obce podľa Lokality 7, vymedzenej v ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov, a to z dôvodu vytvoriť lepšie podmienky pre vlastníkov pozemkov a parciel v kontexte vhodnejšieho usporiadania lesných a poľnohospodárskych pozemkoch v extraviláne pri dedičských konaniach alebo pozemkových úpravách.

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 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.

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 ostáva bezo zmeny

1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU

Pôvodný text podkapitoly 1.5 ako aj texty jej ďalších podkapitol ostávajú 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, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ

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

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ A KRAJINNEJ ZELENÉ

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 sa dopĺňa nasledovne:

- Vytvoriť podmienky pre využitie obnoviteľných zdrojov energie
- Rezervovať plochu N90, stanovenú podľa ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov, pre realizáciu udržateľnej, ekologickej a technologicky kvalitnej veternej elektrárne veterných turbín, kombinovaním s poľnohospodárskou produkciou ornej pôdy.
- Rezervovať plochu N91, stanovenú podľa ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov, pre realizáciu udržateľnej, ekologickej a technologicky kvalitnej fotovoltickej elektrárne, kombinovaným s poľnohospodárskou produkciou.

1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pôvodný text kapitoly 1.12 sa na konci textu dopĺňa o novú podkapitolu 1.12.7 nasledovne:

1.12.7 ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE

1.12.7.1 Návrh opatrení

- Podporovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, ako napr. bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky banskej činnosti.
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
- Podporovať Rekultiváciu plôch s lokalizovanými environmentálnymi záťažami v zmysle spracovaných projektov.

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

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

Pôvodný text podkapitoly 1.16.1 ostáva bezo zmeny

1.16.7.1 Verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- **Stavby technickej vybavenosti**

V23 Veterný park

V24 Fotovoltická elektráreň

1.16.8 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

Pôvodný text podkapitoly 1.16.2 ostáva bezo zmeny

1.16.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pôvodný text podkapitoly 1.16.3 ostáva bezo zmeny

1.16.10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A STAVIEB VO VEREJNOM ZÁUJME

Pôvodný text podkapitoly 1.16.4 ostáva bezo zmeny

Schéma záväzných častí riešenia a stavieb vo verejnom záujme je obsiahnutá vo výkrese vypracovanom formou samostatného výkresu ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Strekov:

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

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

Pôvodný text podkapitoly 1.17 ostáva bezo zmeny

1.18 ZOZNAM REGULAČNÝCH JEDNOTIEK RIEŠENÝCH V ZAD Č. 2/2024 SÚPN-O STREKOV

Ozn. RJ	lokalita	Výmera v ha	KFV	funkcia	KZÚ	etapa
24	ZÚ		PBr	zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch	1	stav
25	ZÚ		PBr	zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch	1	stav
24-25	ZÚ	1,4577	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
26	ZÚ	0,9406	VR	komunálna výroba	1	stav
86	ZÚ		VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
B1	extravilán	0,3913	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
H1	extravilán		PBr	zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch	1	stav
H1	extravilán	0,1023	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
H1	extravilán	0,1361	PBr	zeleň záhrad pri rodinných domoch	1	stav
V	extravilán		VN	poľnohospodárska výroba	1	stav
Z	extravilán		VIN	vinice	1	stav
N33	návrh		PBr	zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch	4	návrh
N33	návrh	1,9601	PBRR	zmiešané územie - bývanie a rekreácia	4	návrh
N37	návrh		ZI	zeleň izolačná a ochranná	4	návrh
N60	návrh		PBRR	zmiešané územie - bývanie a rekreácia	5	výhľad
N61	návrh		PBRR	zmiešané územie – bývanie a rekreácia	5	výhľad
C1b	extravilán	0,3545	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
N90	návrh	49,7906	TV	zariadenia technickej vybavenosti	4	návrh
N91	návrh	5,9605	TV	zariadenia technickej vybavenosti	4	návrh
N92	ZÚ	0,1300	ZI	zeleň izolačná a ochranná	3	návrh

RJ – regulačná jednotka

ZÚ – zastavané územie

KFV – kód funkčného využitia

KZÚ – koncepčné zaradenie územia

- 1 - Územia funkčne stabilizované
- 2 - Územia navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia
- 3 - Územia navrhované na zmenu funkčného využitia alebo obnovu pôvodného funkčného využitia
- 4 - Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch v návrhovej etape
- 5 - Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch vo výhľadovej etape
- 6 - Územia navrhované na ďalší územný rozvoj obce v budúcnosti
- 7 - Územia navrhované na funkčné a priestorové úpravy verejných komunikačných priestorov
- 8 - Územia navrhované na rekonštrukciu, rekultiváciu, revitalizáciu funkčných plôch