



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVIČOVE KRAČANY

ZMENY A DOPLNKY Č. 5

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN-O Kráľovičove Kračany

(spracovateľ: Ing. arch. Vladimír Talaš, Ing. arch. Róbert Toman a kol.), schválený uznesením č.

2/2010/OZ zo dňa 25.03.2010, v znení neskorších zmien a doplnkov

OBSAH:

Textová časť:

I. Smerná textová časť:

A. Základné údaje (str. 5)

A.1 Úvod (str. 5)

A.2 Dôvody obstarania ÚPN-O Kráľovičove Kračany (str. 6)

A.3 Hlavné ciele rozvoja územia (str. 6)

A.4 Zhodnotenie doterajšej ÚPD (str. 8)

A.5 Údaje o súlade riešenia so zadaním a následným súborným stanoviskom pre návrh ÚPN-O (str. 8)

A.6 Výsledky alternatívnych riešení (str. 8)

A.7 Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prerokovania zadania (str. 8)

A.8 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení (str. 8)

B. Riešenie ÚPN (str. 10)

B.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 10)

B.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN-R (str. 10)

B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 10)

B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 11)

B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 11)

B.6 Návrh funkčného využívania územia obce (str. 12)

B.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie (str. 13)

B.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 15)

B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 15)

B.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilná ochrana (str. 16)

B.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 16)

B.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 20)

B.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 23)

B.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov (str. 24)

B.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 25)

B.16 Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia (str. 26)

C. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy (str. 26)

II. Záväzná textová časť:

D. Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí (str. 33)

Grafická časť (samostatné prílohy):

Smerná grafická časť

01. Širšie vzťahy

03. Výkres verejného dopravného vybavenia

04. Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo

05. Výkres verejného technického vybavenia – energetika a telekomunikácie

06. Výkres vyhodnotenia budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery

Záväzná grafická časť

02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti

I. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 Úvod

>> V závere sa vkladajú nové podnadvpisy s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Forma spracovania „ZaD č. 5“:

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.3.2 „Hlavné ciele rozvoja územia“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN-O. Textová časť je spracovaná formou úprav všetkých kapitol smernej a záväznej časti platného ÚPN.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov č. 01-06 platného ÚPN.

Pôvodný výkres č. 02a v mierke 1:5000 sa ruší – o výkrese nebola v textovej časti zmienka, v minulosti bol spracovaný len v platnom ÚPN a vo vybraných ZaD a obsahoval javy, ktoré majú smerný charakter (hoci malo ísť len zväčšenie záväzného výkresu č. 02 do inej mierky za účelom sprehľadnenia javov v tlačenej forme).

Poznámka: Výkres č. 02 je vytlačený aj v mierke 1:5000, a to pre potreby obce a stavebného úradu.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny v „ZaD č. 5“:

ÚPN-O	územný plán obce
ÚPN-R	územný plán regiónu
ÚPD	územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP	územno-plánovací podklad
PD	projektová dokumentácia
ZaD	zmeny a doplnky.

A.1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

>> V závere sa vkladajú nové podnadvpisy s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Obstarávateľ dokumentácie „ZaD č. 5“

Obec Kráľovičove Kračany, Obecný úrad Kráľovičove Kračany, 930 03 Kráľovičove Kračany
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Bc. Beáta Nagyová, 930 03 Kráľovičove Kračany 130 (registračné číslo: 359).

Spracovateľ dokumentácie „ZaD č. 5“

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 65, 841 06 Bratislava

A.1.2 Riešiteľský kolektív

>> V závere sa vkladá nový podnadvpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Riešiteľský kolektív „ZaD č. 5“

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív: Ing. arch. M. Dudášová, Ing. arch. P. Beňová, Ing. K. Staníková.

A.1.3 Zoznam príloh ÚPN-O

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Zoznam príloh „ZaD č. 5“

Pozri „Grafickú časť (samostatné prílohy)“ v úvodnej časti „Obsah“.

A.2 Dôvody obstarania ÚPN-O Kráľovičove Kračany

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Dôvody obstarania „ZaD č. 5“

Nakoľko platný ÚPN-O v znení neskorších zmien a doplnkov dostatočne nepokrýva potreby rozvoja obytnej, rekreačnej a výrobnjej funkcie, obec sa rozhodla pre spracovanie „ZaD č. 5“, ktorými chce najmä doplniť nové lokality mimo zastavaného územia obce a vykonať zmeny regulácie.

A.3 Hlavné ciele rozvoja územia

A.3.1 Základné údaje charakterizujúce územie obce

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.3.2 Ciele rozvoja územia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Ciele rozvoja územia podľa „ZaD č. 5“

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 5“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie navrhovaných ZaD pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – vymedzené územia (nové rozvojové lokality)

Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle platného ÚPN	Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle ZaD č. 5	Funkcia v zmysle platného ÚPN	Funkcia v zmysle ZaD č. 5	Popis ZaD č. 5
9 / F - časť -- / N, O - časť	35 / D	Plochy TTP, lesy, orná pôda	Plochy rekreácie a športovej vybavenosti	V lokalite sa plánuje návrh rekreačnej lokality
-- / N	36 / A	Plochy TTP	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality
-- / N	37 / E	Orná pôda	Plochy rekreácie a športovej vybavenosti	V lokalite sa plánuje návrh rekreačnej lokality
-- / N	38 / G	Orná pôda	Plochy skleníkového hospodárstva	V lokalite sa plánuje návrh lokality so skleníkovým hospodárstvom
6 výhľadová - časť	39 / A	Orná pôda	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality

Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle platného ÚPN	Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle ZaD č. 5	Funkcia v zmysle platného ÚPN	Funkcia v zmysle ZaD č. 5	Popis ZaD č. 5
-- / N - časť				
6 výhľadová - časť -- / N - časť	40 / A	Orná pôda	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality
-- / H	41 / I	Plochy IBV, záhrady	Plochy priemyslu a skladového hospodárstva	V lokalite sa plánuje zmena obytnej lokality na výrobnú lokalitu
-- / N	42 / A	Orná pôda	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrhy dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiace s novými rozvojovými lokalitami a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby
b.	Zachytenie skutkového stavu – najmä chýbajúca časť cesty R7 a súvisiacich stavieb v severovýchodnej časti katastrálneho územia, vrátane ochranného pásma podľa právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Rýchlostná cesta R7 Holice - Mliečany“ (v „ZaD č. 3“, kde bola cesta upravovaná, kvôli veľkosti výrezov chýbala okrajová časť s križovatkou) a priemet spracovaných podkladov (RÚSES okresu Dunajská Streda)
c.	Zmeny regulácie: <ul style="list-style-type: none"> - zmeny max. výšky objektov v schválenej lokalite č. 20 s cieľom dosiahnutia adekvátnej výšky pre špeciálne skladovacie priestory logistického parku - zmeny regulácie min. výmery stavebných pozemkov pre RD a určenie min. šírky komunikácií v prípade výstavby v rozvojových lokalitách IBV a v produkčných záhradách/“vnútroblokoch“ existujúcej IBV - zmeny regulácie v existujúcej zástavbe obce (v stavebných medzerách/ prielukách) s cieľom umožniť obytnú zástavbu IBV aj v plochách v vyznačených v grafickej časti ako „záhrady“ - zrušenie ochranného pásma pohrebísk na území obce - doplnenie min. miery ozelenenia pre celé územie obce - ďalšie úpravy, vyznačené najmä v texte záväznej časti, osobitne: vysvetlenie pojmov a zosúladenie s platnými právnymi predpismi a STN, odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov, odstránenie iných nezrovnalostí pri regulácii.

Po spracovaní „ZaD č. 5“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Kráľovičovských Kračanoch.

A.4 Zhodnotenie doterajšej ÚPD

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Zhodnotenie doterajšej ÚPD vo vzťahu k „ZaD č. 5“

Doteraz platný ÚPN-O – „ÚPN-O Kráľovičove Kračany“ – bol schválený uznesením č. 2/2010/OZ zo dňa 25.03.2010. Pôvodný ÚPN bol štyrikrát aktualizovaný („ZaD č. 1“, „ZaD č. 2“, „ZaD č. 3“, „ZaD č. 4“). ÚPN-O Kráľovičove Kračany je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Kráľovičove Kračany. „ZaD č. 5“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.3.2.

A.5 Údaje o súlade riešenia so zadaním

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Údaje o súlade riešenia „ZaD č. 5“ so zadaním

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie „ÚPN-O Kráľovičove Kračany“ (schválené uznesením OZ č. 4/2008 OZ zo dňa 15.08.2008). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 5“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 5“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN-O Kráľovičove Kračany“ a s jeho „Zadaním“.

A.6 Výsledky alternatívnych riešení

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Výsledky alternatívnych riešení podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ sú spracované invariantne.

A.7 Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prerokovanie zadania

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prerokovania zadania vo vzťahu k „ZaD č. 5“

Pred spracovaním „ZaD č. 5“ ÚPN-O nebolo nutné vypracovať doplňujúce prieskumy a rozborov, ani prepracovať a prerokovať zadanie.

A.8 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

A.8.1 Podklady

A.8.1.1 Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu „ZaD č. 5“

- Závazná časť „ÚPN-R TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.

- ÚPN-O Kráľovičove Kračany, spracovateľ: Ing. arch. Vladimír Talaš, ing. arch. Róbert Toman a kol., schválený uznesením č. 2/2010/OZ zo dňa 25.03.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov („ZaD č. 1“, „ZaD č. 2“, „ZaD č. 3“, „ZaD č. 4“).

A.8.1.2 Územnoplánovacie podklady

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Územnoplánovacie podklady pre riešenie „ZaD č. 5“

- RÚSES okresu Dunajská Streda, Esprit 2019.

A.8.1.3 Prieskumné práce

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.8.1.4 Dopravná a inžinierska dokumentácia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Dopravná a inžinierska dokumentácia pre riešenie „ZaD č. 5“

- Projekt stavby „Rýchlostná cesta R7 Holice – Mliečany“ (DÚR), NDS a.s..

A.8.1.5 Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady pre riešenie „ZaD č. 5“

- Údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
- Údaje z informačného systému Enviroportál
- Mapové podklady v dwg formáte, poskytnuté obcou
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 5“.

A.8.2 Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie

A.8.2.1 Výstupy RÚSES-u

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Výstupy RÚSES-u pre riešenie „ZaD č. 5“

Pre okres Dunajská Streda bol vypracovaný R-ÚSES okresu Dunajská Streda, Esprit 2019. Výstupy z RÚSES-u sú spracované v grafickej a textovej časti (kapitola č. B.11.1.2., výkres č. 02).

A.8.2.2. Výstup zo záväzných častí regiónu vzťahujúce sa k obci Kráľovičove Kračany (ÚPN-R TTSK)

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Výstup zo záväzných častí ÚPN-R TTSK je spracovaný v kapitole č. B.2.1.

B. RIEŠENIE ÚPN

B.1 Vymedzenie riešeného územia

B.1.1 Základné údaje charakterizujúce územie obce

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.1.2 Vymedzenie riešeného územia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 5“

Riešeným územím „ZaD č. 5“ sú zámery v zmysle tabuliek v kapitole č. A.3.2, ktorými návrh reaguje na aktuálne potreby obce.

B.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN-R

B.2.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN-R TTSK

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN-R TTSK na riešenie „ZaD č. 5“

ÚPN-R TTSK bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014. Regulatívy „ÚPN-R TTSK“, vzťahujúce sa na obec Kráľovičove Kračany, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov („ZaD č. 3“), preto ich opakovane neuvádzame (išlo najmä o priemet Rýchlostnej cesty R7 v trase úseku Holice – Dunajská Streda, Cesty I/63 súbežnej s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda a Južného obchvatu v koridore rýchlostnej cesty R7, a to so zohľadnením aktuálnych podrobnejších stupňov PD).

B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

B.3.1 Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť

B.3.1.1. Demografický potenciál a bytový fond

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.3.1.2. Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ vzhľadom na návrhy v lokalitách č. 36, 39, 40, 42, ktoré vytvárajú podmienky pre plochy bývania (IBV), umožnia nárast počtu obyvateľov. Tieto návrhy predstavujú nárast počtu obyvateľov o cca 100.

>> Text pôvodného názvu kapitoly č. B.3.1.3. Návrh „ZaD č. 4“ v oblasti rozvoja výroby a zamestnanosti“ sa mení na text, ktorý znie:>>

B.3.1.3. Návrh riešenia občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby a zamestnanosti

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh riešenia občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ vzhľadom na návrhy v lokalitách č. **35, 37, 38, 41**, ktoré vytvárajú podmienky pre plochy rekreácie a športu, skleníkového hospodárstva, výroby a výrobných služieb, umožnia nárast počtu zamestnancov. Tieto návrhy predstavujú nárast počtu obyvateľov o cca 50.

B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

B.4.1 Širšie vzťahy

B.4.1.1. Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.4.1.2. Vzájomná poloha obce a vymedzených špecifických území a ochranných pásiem určených osobitnými predpismi

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Na území obce sa nachádzajú chránené územia a ochranné pásma, popísané v kapitole č. B.9 a B.11.

B.4.1.3. Existujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy, produktovodov, energetiky, spojov a väzba obce na ne

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.4.1.4. Vyhodnotenie vzájomných vplyvov pozitívnych a negatívnych javov širšieho územia voči obci

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

B.5.1 Základná koncepcia usporiadania

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.5.2 Funkčné členenie a organizácia územia

B.5.2.1. Zastavané územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.5.2.2. Nezastavané územia – neurbanizovaná krajina

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.6 Návrh funkčného využívania územia obce

B.6.1 Všeobecne

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.6.2 Rozvoj obytnej funkcie

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

Rozvoj obytnej funkcie podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ posilňujú rozvoj obytnej funkcie v rámci obce, a to návrhom nových lokalít IBV. Najmä kvalitná dopravná infraštruktúra a poloha obce vytvárajú ideálne predpoklady pre rozvoj tejto funkcie.

B.6.3 Rozvoj výrobnjej funkcie

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

Rozvoj výrobnjej funkcie podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ posilňujú rozvoj výrobnjej funkcie v rámci obce, a to návrhom novej lokality priemyslu, výroby a výrobných služieb a lokality skleníkového hospodárstva. Najmä kvalitná dopravná infraštruktúra a poloha územia vytvárajú ideálne predpoklady pre rozvoj týchto funkcií.

B.6.4 Rozvoj zariadení občianskeho vybavenia, rekreácie a cestovného ruchu, telovýchovných aktivít a športových plôch

B.6.4.1. Všeobecne

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.6.4.2. Rozvoj zariadení občianskej vybavenosti

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.6.4.3. Rozvoj zariadení rekreácie a cestovného ruchu

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

Rozvoj zariadení rekreácie a cestovného ruchu podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ posilňujú rozvoj rekreačnej funkcie v rámci obce, a to návrhom nových lokalít rekreácie a športovej vybavenosti. Ideálne predpoklady pre rozvoj tejto funkcie vytvára najmä príľahlá vodná plocha a lesný porast.

B.6.5 Rozvoj plôch zelene

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.6.6 Návrh územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.6.7 Návrh ochrany kultúrnych hodnôt

B.6.7.1. História obce, pamiatky a objekty pamiatkového záujmu na území obce

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.6.7.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

B.7.1 Návrh riešenia bývania

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh riešenia bývania podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ navrhujú nové lokality mimo zastavaného územia obce. Ide o návrh:

- **Lokality č. 36**
k. ú.: Jastrabie Kračany, vymedzené územie: A – plochy IBV.
- **Lokality č. 39**
k. ú.: Kráľovičove Kračany, vymedzené územie: A – plochy IBV.
- **Lokality č. 40**
k. ú.: Kráľovičove Kračany, vymedzené územie: A – plochy IBV.
- **Lokality č. 42**
k. ú.: Kľučiarove Kračany, vymedzené územie: A – plochy IBV.

B.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia

B.7.2.1. Školstvo a výchova

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.7.2.2. Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.7.2.3. Kultúra a cirkevné zariadenia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.7.2.4. Telovýchova a šport, rekreačné zariadenia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.7.2.5. Obchod a služby

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.7.3 Výroba a výrobné služby

B.7.3.1. Hospodárska základňa všeobecne

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.7.3.2. Ťažba nerastných surovín

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.7.3.3. Poľnohospodárstvo a organizácia poľnohospodárskej výroby

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

Návrh riešenia poľnohospodárstva a organizácie poľnohospodárskej výroby podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ navrhujú nové lokality mimo zastavaného územia obce. Ide o návrh:

- **Lokality č. 38**

k. ú.: Lesné Kračany, vymedzené územie: G – plochy skleníkového hospodárstva.

B.7.3.4. Lesné hospodárstvo

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.7.3.5. Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

Návrh riešenia priemyselnej a remeselnej výroby, stavebníctva a skladového podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ navrhujú nové lokality mimo zastavaného územia obce. Ide o návrh:

- **Lokality č. 41**

k. ú.: Lesné Kračany, vymedzené územie: I – plochy priemyslu, výroby a výrobných služieb.

B.7.3.6. Cestovný ruch

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.7.4 Rekreácia a cestovný ruch

B.7.4.1. Potenciálne územie a jeho súčasné využitie pre rekreačný cestovný ruch (turizmus) a kúpeľníctvo

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane názvu kapitoly znie: >>

B.7.4.2. Návrh riešenia rekreácie a športovej vybavenosti

Návrh riešenia rekreácie a športovej vybavenosti podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ navrhujú nové lokality mimo zastavaného územia obce. Ide o návrh:

- **Lokality č. 35**
k. ú.: Jastrabie Kračany, vymedzené územie: D – plochy rekreácie a športovej vybavenosti.
- **Lokality č. 37**
k. ú.: Lesné Kračany, vymedzené územie: E – plochy rekreácie a športovej vybavenosti.

B.7.4.3. Kúpeľné územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Vymedzenie zastavaného územia obce podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ navrhujú rozšírenie hranice zastavaného územia obce o nové plochy v lokalitách č. **35-42**. Navrhované rozšírenie je zrejme z grafickej časti. Do zastavaného územia sú na začlenenie navrhované plochy pre rozvoj IBV, rekreácie a športovej vybavenosti, skleníkového hospodárstva a priemyslu, výroby a výrobných služieb v dotyku so zastavaným územím a územím navrhovaným na zastavenie v ÚPN-O.

B.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

B.9.1 Ochrana prírodných hodnôt

B.9.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Na území obce sú vymedzené chránené územia, popísané v kapitole č. B.11.

B.9.1.2. Prvky RÚSES v riešenom území

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Na území obce sú vymedzené prvky RÚSE,S popísané v kapitole č. B.11.

B.9.2 Ochrana povrchových a podzemných vôd a vodných zdrojov

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, vyhlásenej zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

Vodné toky, pretekajúce katastrálnymi územiami obce, sú podrobne popísané v kapitole č. B.12.2.4.

Zásady a regulatívy v oblasti ochrany vôd sú spracované v Článku 9.

B.9.3 Ochranné a bezpečnostné pásma hlavných rádov technickej infraštruktúry

B.9.3.1. Ochranné pásma

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilná ochrana

B.10.1 Záujmy obrany štátu

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.10.2 Špeciálna ochrana

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.10.3 Požiarna ochrana

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.10.4 Ochrana pred povodňami

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.10.5 Civilná ochrana

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

B.11.1 Ochrana prírodných hodnôt, identifikácia prvkov R-ÚSES v katastri

B.11.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

V riešenom území sa nachádzajú vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.:

- **Chránený areál CHA Kráľovičovokračiansky park (EČ 945)**
Chránené územie bolo vyhlásené v roku 1982 nariadením ONV v Dunajskej Strede č. 5/VI/82 zo dňa 23. 4. 1982.
Územie je situované v k. ú. Lesné Kračany.
Správcom územia je S-CHKO Dunajské luhy.
Výmera lokality: 12,87 ha
Stupeň ochrany: 4.
Odôvodnenie ochrany: Účelom je ochrana historického parku v obci Kráľovičove Kračany.

- Európska sústava chránených území Natura 2000

Do riešeného územia nezasahujú.

V blízkosti riešeného územia sa nachádza mokrad' „Kanál Dobrohošť – Kračany“ s plochou 320.000 m², kategórie „R“.

Prírodné zdroje

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, vyhlásenej zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

Pôdy najlepších BPEJ v katastrálnych územiach obce sa nachádzajú na väčšine riešeného územia.

Lesy ochranné sa nachádzajú na hranici s obcou Lúč na Ostrove.

Pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole.

V riešenom území sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa osobitných predpisov. Kataster obce leží v navrhovanom prieskumnom území N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky a v oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn.

B.11.1.2. Priemet RÚSES do riešeného územia

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- biokoridor regionálneho významu RBk11 Kanál Vojka - Kračany

V ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (2014) je zaradený ako biokoridor regionálneho významu s názvom Boheľovské rybníky - Kanál Dobrohošť – Kračany (**RBK5**). Pôvodný biokoridor bol upravený tak, aby prepojil Dunaj a Boheľovský kanál a tiež novo navrhnuté biocentrum regionálneho významu RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Hranice boli upravené podľa existujúcich prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m. Má charakter nížinného vodného toku s brehovými porastmi, ktoré tvoria lužné lesy a prevažne trávinnno-bylinné porasty. Biokoridor je funkčný.

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

Kategória: hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 128,29 ha/18,20 km

Stav: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor spája Dunaj a Boheľovský kanál a tiež novo navrhnuté biocentrum regionálneho významu RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Začína v Štrkovci (katastrálne územie obce Rohovce), pokračuje intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou až po Kanál Gabčíkovo - Topoľníky a Boheľovský kanál. Má charakter nížinného vodného toku s brehovými porastmi, ktoré tvoria lužné lesy a prevažne trávinnno-bylinné porasty. Jeho súčasťou je CHA Konopiská, ktorej účelom vyhlásenia bolo zabezpečenie ochrany biotopov európskeho významu: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*, oligotrofné až mezotrofné vody s bentickou vegetáciou chár a druhov európskeho významu: čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a blatniak tmavý (*Umbra krameri*). Biokoridor prechádza intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou. Poľnohospodárska činnosť sa realizuje na veľkoblokovej pôde. Od jeho začiatku pri Štrkovci až o Malú Lúč na takmer napriamený umelý charakter. Od Malej Lúče je súčasťou starého meandra a nadobúda prirodzenejší ráz, ktorý dotvárajú zvyšky lužných lesov a zvyšky ďalších meandrov.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: CHA Konopiská (4. stupeň ochrany), zastúpená je genofonovo významná lokalita GL33 Čiližská mokrad'

Ohrozenia, konfliktné uzly: znečisťovanie intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou na veľkoblokovej ornej pôde, šírenie invázných druhov, nelegálne skládky, za konfliktné uzly možno považovať miesto napojenia na Dunaj, cestné komunikácie pretínajúce biokoridor

Manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie invázných druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru

- biokoridor regionálneho významu RBk15 Mliečanský kanál - Potôňská mokrad'

V RÚSES-e okresu Dunajská Streda z roku 1994 je uvedený ako biokoridor regionálneho významu Mliečanský kanál a v Územnom pláne regiónu Trnavského samosprávneho kraja (2014) je zaradený ako biokoridor regionálneho významu s názvom Vieska - Jastrabie Kračany - Mliečanský kanál (**RBK35**). Pre potreby aplikačného využitia návrhov v praxi boli upravené resp. aktualizované pôvodné hranice, pričom sa vychádzalo z hraníc prirodzených bariér a katastrálnych hraníc, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m. Jeho súčasťou sú vysychajúce meandre Mliečanského kanála. Biokoridor je čiastočne funkčný. Spája RBc3 Boheľovské rybníky a RBk11 Kanál Vojka Kračany, ktorý spája navrhované regionálne biocentrum RBc4 Petrovské - Hrušovský majer.

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

Kategória: terestricko-hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 185,03 ha/ 15,36 km

Stav: čiastočne vyhovujúci

Charakteristika a trasa biokoridoru: Spája RBc3 Boheľovské rybníky a RBk11 Vojka - Kračany, ktorý spája navrhované regionálne biocentrum RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Jeho súčasťou sú vysychajúce meandre Mliečanského kanála. V tejto časti sa jedná o hydrický biokoridor, ktorý je tvorený mokrad'ovými spoločenstvami, lužnými lesmi a porastmi trste. Ďalej pokračuje ako terestrický, obchádza Dunajskú Stredú a kopíruje hranice uvedených katastrálnych území a tiež zvyšky mŕtvych ramien až do Veľkého Blahova. Prechádza intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou vyznačujúcou sa veľkoblokovým hospodárením.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: územie nemá priemet s osobitne chránenou časťou prírody Slovenska, nebola identifikovaná žiadna genofondová lokalita

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívna poľnohospodárska činnosť na veľkoblokovej pôde, nadmerné používanie agrochemikálií, ktoré môžu mať vplyv na zmeny druhovej skladby biokoridoru, šírenie invázných druhov rastlín a živočíchov, za konfliktné uzly možno považovať križovanie s hlavnými cestnými komunikáciami a existujúcimi kanálmi

Manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), udržanie konektivity voči príľahlým nivným ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

- genofondová lokalita GL40 CHA Kráľovičovokračiansky park

Výmera: 16,00 ha

Charakteristika lokality: Patrí medzi najzachovalejšie biotopy tohto antropogénneho biotopu na Žitnom ostrove. Charakteristicky je najmä veľkou kolóniou havranov (*Corvus frugilegus*) a kaviiek (*Corvus monedula*), ktoré tu hniezdia už viac rokov. Významný je aj z hľadiska estetiky krajiny.

Prírodno-krajinársky historický park. Je tvorený parkovým lesom lužného typu. V parku sa nachádzajú zväčša domáce druhy drevín, je dendrologickým dokladom miestnej dendroflóry. V zadnej časti parku je jazierko s ostrovčekom.

Ohrozenie: rekreácia, absentuje starostlivosť o zachovanie historickej hodnoty parku

Manažmentové opatrenia: zabezpečenie starostlivosti o dreviny aj park ako celku, rekonštrukcie historickej zelene, riadenej rekreácie

- genofondová lokalita GL56 Trstie – Veľká lúka

Výmera: 27,62 ha

Charakteristika lokality: Líniový lesný porast prevažne v zazemnených meandroch, pásové porasty nelesnej drevinovej vegetácie pozdĺž kanála. Zastúpen sú biotopy Zastúpené sú biotopy spoločenstvá bylín a šachorín eutrofných mokradí s kolísajúcou vodnou hladinou, ruderalizované porasty v zamokrených depresiách na poliach a na obnažených dnách rybníkov, bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek, trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmites*), porasty ruderalizovaných bahňitých brehov, vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy.

Ohrozenie: zazemňovanie lokality, intenzívna poľnohospodárska činnosť, zarastanie brehov

Manažmentové opatrenia: regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením

Poznámka: Plocha GL56 sa nachádza na hranici katastra, čiastočne zasahuje do riešeného územia.

- ekologicky významný segment krajiny EVSK66 – Lesné Kračany

Výmera: 15,01 ha

Charakteristika: fragment hospodárskeho lesa so 70 ročným porastom s charakterom tvrdého lužného lesa s jaseňom štíhlym a j. úzkolistým (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), dubom letným (*Quercus robur*) a topoľom čiernym (*Populus nigra*)

Poznámka: Plocha EVSK66 sa nachádza na hranici katastra, čiastočne zasahuje do riešeného územia.

- ekologicky významný segment krajiny EVSK69 – V Gerči

Výmera: 16,12 ha

Charakteristika: zvyšok mokrade v okolí Gerského kanála s nelesnou drevinovou vegetáciou a porastom trsti (*Phragmites australis*)

- ekologicky významný segment krajiny EVSK72 – Belovo

Výmera: 9,92 ha

Charakteristika: fragment lesa v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*) v zazemnenom meandri bývalého vodného toku a nelesnou drevinovou vegetáciou

- ekologicky významný segment krajiny EVSK73 – Dobyčče

Výmera: 4,38 ha

Charakteristika: 44 ročný lesný porast v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*) v časti Etreho Kračany

- manažmentové opatrenia prvkov RÚSES

Nelesné biocentrá, terestrické biokoridory

– MO9 - ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií)

Vodné a mokradňové biocentrá a biokoridory

– MO18 - kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu invázijských druhov rastlín a drevín

- ekostabilizačné opatrenia RÚSES:

E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s

nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky E28 – výsadba vetrolamov

- hydroekologické opatrenia RÚSES:
H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

B.11.1.3. NATURA 2000

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

>> *Celý text kapitoly č. B.11.1.4. „Biokoridory“ sa ruší (text je popísaný v kapitole č. B.11.1.2. a B.11.2).* >>

B.11.2 Tvorba krajiny, krajinnoekologický plán

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Návrh prvkov MÚSES v zmysle Krajinnoekologického plánu:

- biocentrum miestneho významu MBC1 – Kráľovičovokračiansky park
- biocentrum miestneho významu MBC2 – Lesík pri Etreho Kračanoch
- biocentrum miestneho významu MBC3 – Mokrade v Gerči
- biocentrum miestneho významu MBC4 – Lesné porasty v Kľúčiarskych Kračanoch
- biokoridory miestneho významu MBk – Línie prepájajúce centrá biotickej aktivity, v území reálne situované ako zalesnené meandre

Niektoré úseky bude potrebné dotvoriť výsadbou krajinnej zelene príslušných parametrov. Niektoré úseky miestnych navrhovaných biokoridorov sú navrhnuté popri cestách so sprievodnou zeleňou. Doplniť bude potrebné najmä úsek v oblasti plánovanej výstavby medzi Kráľovičovými a Etreho Kračanmi na východnej hranici zastavaného územia obce, kde je línia biokoridoru prerušená veľkými plochami ornej pôdy.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované v Článku 8.

B.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

B.12.1 Doprava

B.12.1.1 Návrh základného dopravného systému obce, koncepcia prepravných vzťahov

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.1.2 Funkčné členenie a kategorizácia dopravy

>> *V závere sa vkladá nový podnadvpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

Návrh dopravy podľa „ZaD č. 5“

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu (pozri výkres č. 03):

- rýchlostná cesta R7 a súvisiace stavby

Je doplnená len chýbajúca časť cesty R7 a súvisiacich stavieb v severovýchodnej časti katastrálneho územia, vrátane ochranného pásma podľa právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Rýchlostná cesta R7 Holice - Mliečany“ (v „ZaD č. 3“, kde bola cesta upravovaná, kvôli veľkosti výrezov chýbala okrajová časť s križovatkou).

- miestna komunikácia (obslužná komunikácia C3)
- parkovisko
a je doplnená chýbajúca časť existujúcej cesty III/1393 na severovýchodnom okraji obce (smerom do obce Veľké Blahovo).

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

B.12.1.3 Konceptia hlavných peších systémov, cyklistických a turistických trás

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.1.4 Statická doprava, kapacity plôch pre parkovanie

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.1.5 Konceptia leteckej a vodnej dopravy

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.1.6 Dopravné zariadenia

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.1.6 Systém hromadnej dopravy

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.1.8 Návrh eliminácie nadmerného hluku, vyplývajúceho z dopravy, negatívne účinky dopravy

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.1.9 Ochranné pásma dopravného systému

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Na území obce sú vymedzené ochranné pásma dopravného systému, popísané v kapitole č. B.9.

B.12.2 Vodné hospodárstvo

B.12.2.1 Širšie vzťahy

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.12.2.2 Zásobovanie pitnou vodou

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

Návrh „ZaD č. 5“ v oblasti zásobovania pitnou vodou

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto zámery technického významu v oblasti zásobovania pitnou vodou (pozri výkres č. 04):

- vodovod.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania pitnou vodou. Podrobný návrh bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

B.12.2.3 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh „ZaD č. 5“ v oblasti odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto zámery technického významu v oblasti odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd (pozri výkres č. 04):

- splašková kanalizácia.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v riešení odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd. Podrobný návrh bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

B.12.2.4 Vodné toky a nádrže

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

>> Celý text kapitoly č. B.12.2.5, vrátane názvu kapitoly, sa ruší. >>

B.12.3 Energetika a energetické zariadenia

B.12.3.1 Elektrická energia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh „ZaD č. 5“ v oblasti zásobovania elektrickou energiou

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto zámery technického významu v oblasti zásobovania elektrickou energiou (pozri výkres č. 05):

- 22 kV kábel – zem
- trafostanica.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania elektrickou energiou, napojenie lokality na el. sieť bolo riešené v platnom ÚPN (príp. potreba navýšenia kapacity bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD). Podrobný návrh bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

B.12.3.2 Zásobovanie plynom

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh „ZaD č. 5“ v oblasti zásobovania plynom

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto zámery technického významu v oblasti zásobovania plynom (pozri výkres č. 05):

- STL plynovod.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania plynom, napojenie lokality na el. sieť bolo riešené v platnom ÚPN (príp. potreba navýšenia kapacity bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD). Podrobný návrh bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

B.12.3.3 Zásobovanie teplom

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

>> Celý text kapitoly č. B.12.3.4., vrátane názvu kapitoly, sa ruší. >>

B.12.4 Pošta a telekomunikácie

B.12.4.1 Súčasný stav

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.12.4.2 Návrh riešenia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh „ZaD č. 5“ v oblasti telekomunikácií

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto zámery technického významu v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 05):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v riešení pošty a telekomunikácií. Podrobný návrh bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

>> Celý text kapitoly č. B.12.4.3., vrátane názvu kapitoly, sa ruší. >>

B.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

B.13.1 Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.13.2 Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.13.3 Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.13.4 Ochrana zložiek životného prostredia

B.13.4.1 Voda

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.13.4.2 Ovzdušie

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.13.4.3 Pôda

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.13.4.4 Biota

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.13.5 Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

B.13.5.1 Hluk a vibrácie

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.13.5.2 Zápach, exhaláty

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.13.5.3 Ostatné (imisie, prach, vibrácie, zosuvy, erózia, seizmicita, skládky, poškodené územia)

>> *Text odseku „Skládka: ...“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Skládky: Podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra sú v obci evidované 3 opustené skládky bez prekrytia (nelegálne) a 3 upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.).

B.13.6 Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.13.7 Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

B.13.7.1 Tuhý komunálny odpad (TKO)

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.13.7.2 Odpadové vody

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

B.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Celé riešené územie sa nachádza v oblasti, v ktorej nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn a je dotknuté navrhovaným prieskumným územím N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky.

V riešenom území nie sú evidované chránené ložiská a dobývacie priestory.

B.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

B.15.1 Návrh opatrení ochrany prírody

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.15.2 Návrh protipovodňových a vodohospodárskych opatrení

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.16 Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia „ZaD č. 5“

Navrhované riešenie „ZaD č. 5“ aktuálne zohľadňuje význam a polohový potenciál obce (najmä výhodná dopravná poloha), požiadavky, ako aj predpoklady rozvoja. Rieši ďalší rozvoj plôch najmä pre výstavbu rodinných domov (IBV), rekreácie a športovej vybavenosti, priemyslu, výroby a výrobných služieb, skleníkového hospodárstva.

C. VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

Prírodné podmienky

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

Vyhodnotenie záberov PP

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vráťane nadpisu znie:* >>

Vyhodnotenie záberov PP navrhovaných v rámci „ZaD č. 5“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 5“ je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN-O Kráľovičove Kračany, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia**. Hranica lokality na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 7. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 4., 5., 6., 7. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. **Etreho Kračany** sú kódy **0017002, 0017005**, v k. ú. Kráľovičove Kračany sú kódy **0017002, 0017005**, v k. ú. Jastrabie Kračany je kód **0017002**, v k. ú. Lesné Kračany je kód **0017002**, v k. ú. Kľučiarove Kračany je kód **0017002, 0017005, 0019002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„ZaD č. 5“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 5“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle platného ÚPN	Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle ZaD č. 5	Funkcia v zmysle platného ÚPN
9 / F - časť -- / N, O - časť	35 / D	Plochy TTP, lesy, orná pôda
-- / N	36 / A	Plochy TTP
-- / N	37 / E	Orná pôda
-- / N	38 / G	Orná pôda
6 výhľadová - časť -- / N - časť	39 / A	Orná pôda
6 výhľadová - časť -- / N - časť	40 / A	Orná pôda

Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle platného ÚPN	Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle ZaD č. 5	Funkcia v zmysle platného ÚPN
-- / H	41 / I	Plochy IBV, záhrady
-- / N	42 / A	Orná pôda

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 5“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 5“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle platného ÚPN	Ozn. lokality / vymedzeného územia v zmysle ZaD č. 4	Funkcia v zmysle ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
9 / F - časť -- / N, O - časť	35 / D	Plochy rekreácie a športovej vybavenosti	V lokalite sa plánuje návrh rekreačnej lokality
-- / N	36 / A	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality
-- / N	37 / E	Plochy rekreácie a športovej vybavenosti	V lokalite sa plánuje návrh rekreačnej lokality
-- / N	38 / G	Plochy skleníkového hospodárstva	V lokalite sa plánuje návrh lokality so skleníkovým hospodárstvom
6 výhľadová - časť -- / N - časť	39 / A	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality
6 výhľadová - časť -- / N - časť	40 / A	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality
-- / H	41 / I	Plochy priemyslu a skladového hospodárstva	V lokalite sa plánuje zmena obytnej lokality na výrobnú lokalitu
-- / N	42 / A	Plochy IBV	V lokalite sa plánuje návrh obytnej lokality

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

15,0259 ha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Kráľovičove Kračany pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 5“ najmä na základe podnetov na doplnenie nových území. Obec Kráľovičove Kračany návrhom nových území plánuje poskytnúť obyvateľom reálne možnosti najmä pre rozvoj obytnej, rekreačnej a výrobnjej zástavby. Časť navrhovaných lokalít sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve obce.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na kvalitnej poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme reálnou potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozvoj bytovej výstavby (IBV), rekreácie a športovej vybavenosti, priemyslu a skladového hospodárstva. Táto potreba je vyvolaná najmä realizáciou významného logistického parku na území obce Kostolné Kračany s presahom do Kráľovičovských Kračian a realizáciou rýchlostnej cesty R7 (s križovatkou v dobrej dostupnosti od obce - v Holiciach), ktorá obci priniesla konkurenčnú výhodu a ideálne podmienky pre ďalší rozvoj obce. Záber kvalitnej poľnohospodárskej pôdy predstavuje len cca tretinu celkového záberu (5,0378 ha z celkových 15,0259 ha).

Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“)
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

Vysvetlivky k tabuľke:

ZÚ = zastavané územie obce.

Skupiny BPEJ, zvýraznené podčiarknutím, patria medzi najkvalitnejšiu pôdu v príslušnom k. ú.

Do tabuľky sú zaradené aj lokality, ktoré sú schválené v platnom ÚPN - lokality č. **39, 40** boli schválené ako výhľadové, lokalita č. **35** bola schválená na rekreačné využitie (bez vyňatia z pôdneho fondu), lokalita č. **41** je v súčasnosti využívaná na obytné účely.

Pre lokality líniových stavieb mimo navrhovaných rozvojových lokalít, ktorých detailné umiestnenie nie je možné riešiť v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie a rovnako pre navrhované cyklistické trasy bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Poznámka:

Záber poľnohospodárskej pôdy pre rýchlostnú cestu R7 nebolo potrebné riešiť (súhlas bol vydaný v procese prerokovania ÚPN regiónu TTSK, s ktorým je ÚPN obce Kráľovičove Kračany v súlade), čo potvrdzuje aj súhlasné stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov v rámci územného konania k stavbe „Rýchlostná cesta R7 Holice – Mliečany“ (č. OU-TT-OOP6-2020/028904-007 zo dňa 07.08.2020).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 5“

Žiadateľ: Obec Kráľovičove Kračany, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
35 / D	k. ú. Jastrabie Kračany	Plochy rekreácie a športovej vybavenosti	1,5253	0,5561	<u>0017002/1</u> 0032062/6 nezaradené (najbližšia <u>0017002/1</u>)	<u>0,3698</u> 0,0175 0,1688	obec	--	návrh	TTP, 0,9692 ha nepoľn. pôda / --
36 / A	k. ú. Jastrabie Kračany	Plochy IBV	0,4823	0,4823	<u>0017002/1</u> 0095002/7	<u>0,0313</u> 0,4510	obec	--	návrh	TTP / --
37 / E	k. ú. Lesné Kračany	Plochy rekreácie a športovej vybavenosti	6,5327	6,5327	<u>0017002/1</u> 0016001/4 nezaradené (najbližšia <u>0017002/1</u>)	<u>1,5840</u> 4,9474 <u>0,0013</u>	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
38 / G	k. ú. Lesné Kračany	Plochy skleníkového hospodárstva	4,4469	4,4469	<u>0017002/1</u> 0016001/4 0032062/6	<u>0,3620</u> 0,0030 4,0819	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
39 / A	k. ú. Kráľovičove Kračany	Plochy IBV	0,5784	0,5784	<u>0017005/1</u> nezaradené (najbližšia <u>0017005/1</u>)	<u>0,5674</u> <u>0,0110</u>	obec	--	návrh	orná pôda / --
40 / A	k. ú. Kráľovičove Kračany	Plochy IBV	0,6118	0,6118	<u>0017005/1</u> nezaradené (najbližšia	<u>0,3804</u> <u>0,2314</u>	obec, SR	--	návrh	orná pôda / ide o zmenu funkcie existujúcej obytnej

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
					<u>0017005/1</u>				zóny	
41 / I	k. ú. Lesné Kračany	Plochy priemyslu a skladového hospodárstva	0,7720	0,0876	nezaradené (najbližšia 0032062/6)	0,0876	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,6844 ha nepoľn. pôda / --
42 / A	k. ú. Kľúčiarove Kračany	Plochy IBV	1,7301	1,7301	<u>0017002/1</u> <u>0027003/5</u> <u>0095002/7</u> nezaradené (najbližšia <u>0017002/1</u>)	<u>1,4857</u> <u>0,2002</u> <u>0,0307</u> <u>0,0135</u>	obec, súkromník	--	návrh	orná pôda / --
Spolu	--	--	16,6795	15,0259	--	15,0259	--	--	--	--

Vyhodnotenie záberov LPF

Vyhodnotenie záberov LP navrhovaných v rámci „ZaD č. 5“

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 5“ uvažuje so záberom LP pre časť rozvojovej lokality č. 35 (plochy rekreácie a športovej vybavenosti). Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o vydanie záväzného stanoviska k ÚR podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Záber LP pre rozvojovú časť lokality č. 35



Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu

Priemik plôch a JPRL na lesníckej mape:

- podklad k zmene ÚPN

Lesný celok Šamorín

plocha č.	výmera (m ²)	JPRL	výmera (m ²)	kategória lesa	obhospodarovateľ lesa
35-časť	4028	Lesný porast, dielec: 32, čiastková plocha: a, porastová skupina: 0	4028	H	Lesy SR š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko

II. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

D. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZ- NÝCH ČASTÍ

>> V označení článku 1 až článku 14 sa rušia záverečné bodky. >>

>> Text „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ (za článkom 14) sa ruší. >>

Článok 1

Úvod

>> V 2. odseku sa za text „č. 55“ vkladá text, ktorý znie: >>

/2001 Z. z.

>> Celý text od 3. odseku sa ruší >>

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

>> V bode (1) sa text „2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

02

>> V bode (9) sa text „budú“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

bude

>> V bode (10) sa ruší text „a M 1:5000, výkrese č. 4 - Výkres verejného dopravného vybavenia územia v mierke 1:10 000“ a text „2“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

02

>> V bode (11) sa ruší text „, vo výkrese č. 4 - Výkres verejného technického vybavenia územia - vodné hospodárstvo v M 1: 10 000 a vo výkrese č. 5 - Výkres verejného technického vybavenia územia - energetika a telekomunikácie v mierke 1:10 000“ a text „2“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

02

>> V bode (13) sa za texty „C“, „F“, „J“, „O,“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

D, E,

G,

,

P, S,

>> V bode (13) sa ruší text „a M 1:5000“ a text „2“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

02

>> Celý text duplicitného bodu (13) sa ruší. >>

Článok 3

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

>> V bode (1) f) sa rušia texty „ostatného, „a je určená aj min. miera ozelenenia (nespevnených plôch) 60%“ a za texty „50%“, „č. 20“, „34“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

, v prípade lokalít č. 16, 17 nepresiahne 30%

a 41

, 36, 39, 40, 42

>> V závere bodu (1) f) sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Min. miera ozelenenia je odvodená od určenej max. zastavanosti – pri max. zastavanosti 40% musí dosiahnuť min. 60%, pri max. zastavanosti 50% min. 50%, pri max. zastavanosti 75% min. 25%, pri max. zastavanosti 90% min. 10%,.

>> V bode (1) h) sa za text „543/2002“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V bode (2) sa za texty „B,“, „F,“, „O,“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

C, D, E,

G,

P, S,

>> V bode (2) sa ruší text „a M 1:5000“ a text „2“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

02

>> V bode (2) a2) sa ruší text „s výmerou pozemkov od 500 m² do 2000 m²,“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Je požadované dodržiavanie min. výmery stavebných pozemkov pre RD a min. šírky prístupovej komunikácie:

- pri výstavbe 1 RD s 1 b. j. - min. výmera stavebného pozemku 500 m² / 1 RD, min. šírka komunikácie 12,0 m
- pri výstavbe 1 RD s 2 b. j. - min. výmera stav. pozemku 750 m² / 1 RD, min. šírka komunikácie 12,0 m
- pri výstavbe 1 RD s 3 b. j. - min. výmera stav. pozemku 1000 m² / 1 RD, min. šírka komunikácie 12,0 m

>> Za bod (2) c) sa vkladajú nové body d), e) s textom, ktorý znie: >>

d) vymedzené územie s označením D - obecný rekreačný areál (pri vodnej ploche)

- d1) Územie je vymedzené pre umiestnenie rekreačných zariadení, najmä verejnej športovo-rekreačnej vybavenosti pre obyvateľov obce.
- d2) Súčasťou areálu bude plocha parkovej zelene, rekreačné zariadenia, športové plochy, stravovacie a ubytovacie zariadenia.
- d3) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z objektov s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu.
- d4) Pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán - urbanistickú štúdiu zóny, respektíve podrobný zastavovací plán zóny, ktorý vyrieši podrobný urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok.
- d5) Zástavba voči okolitému územiu môže byť oplotená.

e) vymedzené územie s označením E - rekreačný areál (pri parku)

- e1) Územie je vymedzené pre umiestnenie rekreačných zariadení, najmä za účelom wellness (odдых a relaxácia).
- e2) Súčasťou areálu bude plocha parkovej zelene, rekreačné zariadenia, športové plochy, stravovacie a ubytovacie zariadenia, fotovoltaické zariadenia na výrobu elektrickej energie pre potreby rekreačného zariadenia a príslušného areálu kaštieľa.
- e3) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z objektov s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu.
- e4) Pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán - urbanistickú štúdiu zóny, respektíve podrobný zastavovací plán zóny, ktorý vyrieši podrobný urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok.
- e5) Zástavba voči okolitému územiu môže byť oplotená.

>> Za bod (2) f) sa vkladá nový bod g) s textom, ktorý znie: >>

g) vymedzené územia s označením G - plochy skleníkového hospodárstva

- j1) Plochy sú vymedzené a určené výhradne pre objekty, dvory a areály skleníkového hospodárstva. V území sa pripúšťa doplnková funkcia súvisiaca s predmetom činnosti (spracovanie produktov). Plochy sú ďalej vymedzené pre obslužné komunikácie a technickú infraštruktúru zabezpečujúcu obsluhu územia.
- j2) Spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z objektov s max. počtom nadzemných podlaží 2NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu. Výška objektov skleníkov nie je obmedzená, môže byť realizovaná podľa špecifických potrieb pestovaných produktov.
- j3) Pre dané územie nie je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán - urbanistickú štúdiu zóny (UŠ-Z). Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním.
- j4) Zástavba voči okolitému územiu môže byť oplotená.

>> V bode (2) h2) sa ruší text „s výmerou pozemkov do 2000 m²,“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V produkčných záhradách (vo „vnútroblokoch“¹) je požadované aj dodržiavanie min. výmery stavebných pozemkov pre RD a min. šírky prístupovej komunikácie:

- pri výstavbe 1 RD s 1 b. j. - min. výmera stavebného pozemku 600 m² / 1 RD, min. šírka komunikácie 4,0 m
- pri výstavbe 1 RD s 2 b. j. - min. výmera stav. pozemku 1200 m² / 1 RD, min. šírka komunikácie 6,0 m
- pri výstavbe 1 RD s 3 b. j. - min. výmera stav. pozemku 1500 m² / 1 RD, min. šírka komunikácie 6,0 m

¹ „vnútroblokmi“ sa rozumejú plochy záhrad, ktoré nie sú vytypované ako rozvojové plochy a nie sú ani plochami stavebných medzier/prelúk v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest alebo miestnych komunikácií, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý v ÚPN).

>> Za bod (2) h11) sa vkladá nový bod h12) s textom, ktorý znie: >>

- h12) V prípade, že v rámci vymedzenej plochy sú v grafickej časti existujúce plochy pre záhrady (stavebné medzery/preluky v existujúcej zástavbe resp. produkčné záhrady/ „vnútrobloky“¹), nevylučuje sa ich využitie pre bývanie v rodinných domoch resp. pre doplnkové stavby k rodinným domom.

>> V bode (2) i1) sa za text „obchodnej vybavenosti“ vkladá text, ktorý znie: >>

a služieb

>> V bode (2) i2) sa za text „úroveň upraveného terénu“ vkladá text, ktorý znie: >>

a pri umiestňovaní akýchkoľvek stavieb v lokalite č. 20 a 41, kde sa pripúšťa max. výška stavby +35,0 m nad úroveň upraveného terénu

>> V bode (2) i5) sa za text „č. 20“ vkladá text, ktorý znie: >>

a 41

>> Celý text bodu (2) k4) sa ruší. >>

>> Celý text duplicitne uvedeného bodu (2) „Bližšie špecifikované podmienky platné pre vymedzené územia označené písmenami A, B, F, H, I, J, K, M, N, O, P vo výkrese č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 a M 1:5000.“ sa ruší. >>

>> V bode (2) s2) sa ruší text „Maximálna zastavateľnosť územia objektami 30%. Minimálne 70% plôch bude tvoriť zeleň - TTP resp. orná pôda.“. >>

>> Označenie bodu t9) (za bodom t7)) sa nahrádza označením, ktoré znie: >>

t8)

Článok 4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej zástavby

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

Článok 5

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

>> V bode (2) sa text „rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie, dokumentované vo výkrese č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti v M 1:10 000 a vo výkrese č. 3 - Výkres verejného dopravného vybavenia územia v M 1:10 000. Miestne komunikácie navrhovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

postupovať

>> V bode (5) sa ruší text „a“ (za textom „existujúce“). >>

>> V bode (7) sa text „III/063025“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

III/1391

>> V bode (7) sa za text „v etape výhľad“ vkladá text, ktorý znie: >>

v prípade zmeny do etapy návrh je potrebná korekcia navrhovanej trasy so zohľadnením navrhovanej lokality č. 38

>> V bode (8) sa texty „,, cestách pre motorové vozidlá a medzinárodných cestných ťahoch“, „,, rýchlostnej cesty alebo cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom“, „,, rýchlostnej cesty a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

a cestách

alebo cesty
a cesty, okrem odpočívadiel

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

>> V bode (1) a) sa text „z“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zo

>> V bode (2) c) sa text „543/2003“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

543/2002

>> V bode (4) b) sa za text „telefónnych staníc“ vkladá text, ktorý znie: >>

, umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

Článok 8

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

>> V bode (1) sa texty „2“, „1:5000“, „katastrálneho územia sídla“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

02

1:10000

katastrálnych území obce

>> V bode (10) sa za text „plánu,“ vkladá text, ktorý znie: >>

premietnuté do výkresu č. 02,

>> Celý text odrážok za bodom (11) sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

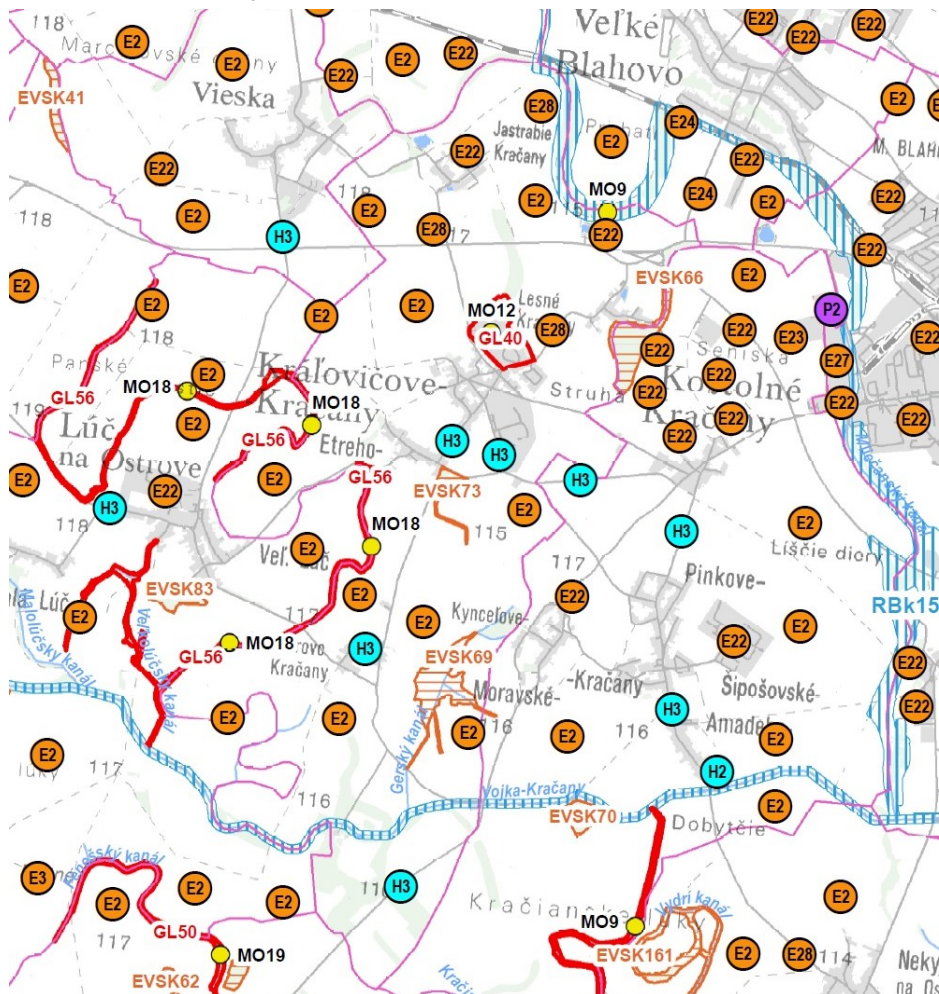
Navrhované prvky R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019)¹

- Chránený areál CHA Kráľovičovokračiansky park (EČ 945), na území ktorého platí 4. stupeň ochrany – je potrebné zabezpečenie starostlivosti o dreviny aj park ako celku, zabezpečenie rekonštrukcie historickej zelene a riadenie rekreácie
- genofondovú lokalitu GL40 CHA Kráľovičovokračiansky park – je potrebné zabezpečenie starostlivosti o dreviny aj park ako celku, rekonštrukcie historickej zelene, riadenej rekreácie
- genofondovú lokalitu GL56 Trstie – Veľká lúka – je potrebná regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením
- biokoridor regionálneho významu RBK11 Kanál Vojka – Kračany – je potrebné rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie invázných druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru
- biokoridor regionálneho významu RBK15 Mliečanský kanál - Potôňská mokrad' – pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch je potrebné ponechať dostatočne široký pás

extenzívne využívanaj plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z poľí), udržanie konektivity voči príslušným nívnym ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

- ekologicky významný segment krajiny EVSK66 – Lesné Kračany (fragment hospodárskeho lesa so 70 ročným porastom s charakterom tvrdého lužného lesa)
- ekologicky významný segment krajiny EVSK69 – V Gerči (zvyšok mokrade v okolí Gerského kanála s nelesnou drevinovou vegetáciou a porastom trsti)
- ekologicky významný segment krajiny EVSK72 – Belovo (fragment lesa v kategórii hospodárskych lesov)
- ekologicky významný segment krajiny EVSK73 – Dobyčtie (44 ročný lesný porast v kategórii hospodárskych lesov)
- ekostabilizačné opatrenia E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanaj krajine, rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- ekostabilizačné opatrenia E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- ekostabilizačné opatrenia E28 – výsadba vetrolamov
- hydroekologické opatrenia H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

¹ R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019)



Navrhované prvky M-ÚSES

- biocentrum miestneho významu MBC1 – Kráľovičovokračiansky park
- biocentrum miestneho významu MBC2 – Lesík pri Etreho Kračanoch
- biocentrum miestneho významu MBC3 – Mokrade v Gerči
- biocentrum miestneho významu MBC4 – Lesné porasty v Klúčiarskych Kračanoch
- biokoridory miestneho významu MBk – Línie prepájajúce centrá biotickej aktivity, v území reálne situované ako zalesnené meandre

>> V 2. odrážke bodu (16) sa text „odporúčame“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

uprednostniť

>> Označenia bodov (6) až (9) (za bodom (16)) sa nahrádzajú označeniami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

(17)

(18)

(19)

(20)

>> V novooznačenom bode (18) sa v závere vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pri riešení lokality č. 35 rešpektovať existujúcu vodnú plochu a zachovať existujúcu vzrastlú zeleň v čo najväčšom možnom rozsahu

>> V novooznačenom bode (19) sa za text „zohľadniť“ vkladá text, ktorý znie: >>

územia ochrany prírody a

>> V novooznačenom bode (19) sa v úvode vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- chráneného areálu CHA Kráľovičovokračiansky park = genofondová lokalita GL40 CHA Kráľovičovokračiansky park (najmä pri riešení lokality č. 37)

>> V 4. odrážke (pôvodne 3. odrážke) novooznačeného bodu (19) sa za text „25,“ vkladá text, ktorý znie: >>

37,

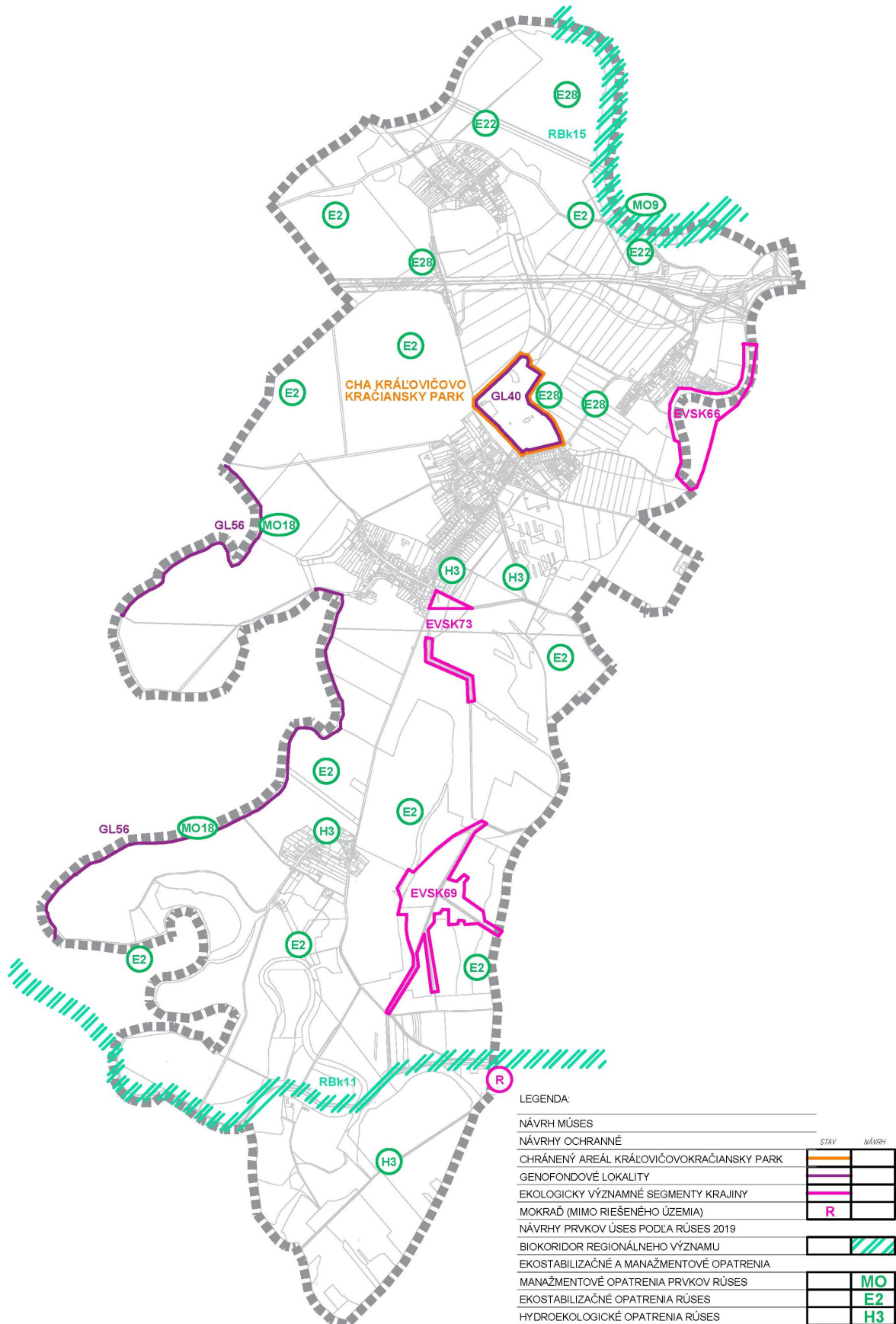
>> V novooznačenom bode (19) sa za texty „25 / B,“ „západnej“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

37 / E

/východnej

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom a obrázkom, ktorý znie: >>

Priemet prvkov R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia



Článok 9

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V bode (9) sa text „vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. z 19.4.1978 (publikované v zbierke zákonov č. 70/1978)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> V bode (15) sa text „odporúčani krajinnno-ekologického plánu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>
LHP

>> V bode (17) sa za text „vedľajších produktov“ vkladá text, ktorý znie: >>
, najmä v lokalite č. 34

>> V bode (18) sa za text „č. 20“ vkladá text, ktorý znie: >>
a 41

>> V bode (20) sa za text „vzrastlú zeleň“ vkladá text, ktorý znie: >>
, pri riešení lokality č. 35 rešpektovať existujúcu vodnú plochu a zachovať existujúcu vzrastlú zeleň v čo najväčšom možnom rozsahu

>> Celý text bodu (21) sa ruší. >>

>> Označenia bodu (18) (za zrušeným bodom (21)) sa nahrádza označením, ktoré znie: >>
(21)

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia

>> V bode (1) sa ruší text „a M 1:5000“ a text „2“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>
02

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V bode (1) sa text „2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>
02

>> V bode (1) a) sa za texty „areál“, „park“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>
CHA
(EČ 945)

>> V bode (1) b) sa za text „lokalita“ vkladá text, ktorý znie: >>
GL 40 CHA

>> V bode (1) c) sa text „Jastrabie Kračany“ nahrádza textom, ktorý znie: >>
GL56 Trstie – Veľká Lúka

>> V bode (2) sa text „vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb.“ nahrádza textom, ktorý znie: >> vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> V bode (3) sa text „vodohospodárskych zariadení“ nahrádza textom, ktorý znie: >> verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

>> V bode (3) a) sa text „najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany“ nahrádza textom, ktorý znie: >> zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

>> V 1. pododrážke bodu (3) a) sa text „1,5“ nahrádza textom, ktorý znie: >> 1,8

>> V 1. pododrážke bodu (3) a) sa za text „a“ vkladá text, ktorý znie: >> verejnej

>> V 2. pododrážke bodu (3) a) sa text „2,5“ nahrádza textom, ktorý znie: >> 2,0

>> V 2. pododrážke bodu (3) a) sa za text „a“ vkladá text, ktorý znie: >> verejnej

>> Celý text bodu (9) sa ruší. >>

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásma pohrebísk (cintorínov) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásma pohrebísk 50 m, určené v platnom ÚPN, sa rušia.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

>> V bode (1) sa text „2“ nahrádza textom, ktorý znie: >> 02

>> V bode (2) sa ruší text „a grafickej prílohy regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí - schéma záväzných častí“ a text „2“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >> 02

>> V bode (3) sa ruší text „, a to:“, celý text odrážok a pred text „navrhovaných“ sa vkladá text, ktorý znie: >> všetkých

>> V bode (4) sa ruší text „podľa § 108 stavebného zákona ods. 2, písm. a)“. >>

Článok 13

Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O – urbanistické štúdie

>> V bode (1) sa texty „1:5000“, „Nie“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktorý znie: >>

1:10000

Pre vybrané územia (článok 3 bod (2))

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> V bode (1) sa za texty „Výstavba“, „výstavba“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

a rekonštrukcia

a rekonštrukcia

>> V bode (2) sa ruší text „kategórie C7,5/70“ a text „063025“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

1391

>> Označenie bodu (10) (za bodom (4)) sa nahrádza označením, ktoré znie: >>

(4*)

>> Označenie bodu (11) (za bodom (5)) sa nahrádza označením, ktoré znie: >>

(5*)

>> V bode (9*) sa za text „T16“ vkladá text, ktorý znie: >>

, T17, T18

>> Za bod (19) sa vkladá nový bod (20) s textom, ktorý znie: >>

(20) Výstavba obecného rekreačného areálu (pri vodnej ploche).