

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVIČOVE KRAČANY



## ZMENY A DOPLNKY č.1

2



OBSTARÁVATEĽ:	OBEC KRÁĽOVIČOVE KRAČANY
ZAST. OBSTAR. par:2a:	Bc.B.NAGYOVÁ
SPRACOVATEĽ:	TEAM-T, spol. s r.o.
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing.arch.R.TOMAN
OBJEDNAVATEĽ:	R.CSÓKA
DÁTUM:	SEPTEMBER 2012



OBSAH :

strana

**SPRIEVODNÁ SPRÁVA****A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

3

- A.1. Úvod
  - A.1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi
  - A.1.2. Riešiteľský kolektív
  - A.1.3. Zoznam príloh ZaD č.1 ÚPN-O
- A.2. Dôvody obstarania ZaD č.1 ÚPN-O
- A.3. Hlavné ciele rozvoja územia
  - A.3.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce
  - A.3.2. Ciele rozvoja územia
- A.4. Zhotnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie
- A.5. Údaje o súlade riešenia so zadáním a následným súborným stanoviskom pre návrh ÚPN-O
- A.6. Výsledky alternatívnych riešení
- A.7. Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prepracovania zadania
- A.8. Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení
  - A.8.1. Podklady
  - A.8.2. Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie

**B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

7

- B.1. Vymedzenie riešeného územia
  - B.1.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce
  - B.1.2. Vymedzenie riešeného územia
- B.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
  - B.2.1. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC – Trnavského kraja
- B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
  - B.3.1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť
- B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
  - B.4.1. Širšie vzťahy
- B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
  - B.5.1. Základná koncepcia usporiadania
  - B.5.2. Funkčné členenie a organizácia územia
- B.6. Návrh funkčného využitia územia obce
  - B.6.1. Všeobecne
  - B.6.2. Rozvoj obytnej funkcie
  - B.6.3. Rozvoj výrobných funkcií
  - B.6.4. Rozvoj zariadení občianskeho vybavenia, rekreácie a cestovného ruchu, telovýchovných aktivít a športových plôch
  - B.6.5. Rozvoj plôch zelene
  - B.6.6. Návrh územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti
  - B.6.7. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt
- B.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie
  - B.7.1. Návrh riešenia bývania
  - B.7.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia
  - B.7.3. Výroba a výrobné služby
  - B.7.4. Rekreácia a cestovný ruch
- B.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- B.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
  - B.9.1. Ochrana prírodných hodnôt
  - B.9.2. Ochrana povrchových a podzemných vôd a vodných zdrojov
  - B.9.3. Ochranné a bezpečnostné pásma hlavných rádov technickej infraštruktúry
  
- B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilná ochrana
  - B.10.1. Záujmy obrany štátu
  - B.10.2. Špeciálna ochrana
  - B.10.3. Požiarna ochrana
  - B.10.4. Ochrana pred povodňami
  - B.10.5. Civilná ochrana
  
- B.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
  - B.11.1. Ochrana prírodných hodnôt, identifikácia prvkov R-ÚSES v katastri
  - B.11.2. Tvorba krajiny, krajinnoekologický plán (optimálne priestorové a funkčné využívanie územia obce)
  
- B.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
  - B.12.1. Doprava
  - B.12.2. Vodné hospodárstvo
  - B.12.3. Energetika a energetické zariadenia
  - B.12.4. Pošta a telekomunikácie
  
- B.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie
  - B.13.1. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia
  - B.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine
  - B.13.3. Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia
  - B.13.4. Ochrana zložiek životného prostredia
  - B.13.5. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie
  - B.13.6. Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie
  - B.13.7. Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi
  
- B.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov
  
- B.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
  - B.15.1. Návrh opatrení ochrany prírody
  - B.15.2. Návrh protipovodňových a vodohospodárskych opatrení
  
- B.16. Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia

**VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA PP A LPF  
NA STAVEBNÉ A INĚ ZÁMERY**

14

**NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA,  
NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ**

15

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1. ÚVOD

#### A.1.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na územnom pláne obce Kráľovičove Kračany - Zmeny a Doplnky č.1 (ďalej ÚPN-O Kráľovičove Kračany – ZaD č.1) - časť návrh riešenia sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo medzi :

**Obstarávateľ :** Obec Kráľovičove Kračany

prostredníctvom Bc. Beáta NAGYOVÁ  
930 03 Kráľovičove Kračany  
Odborne spôsobilá osoba  
podľa par.2a Zákona č. 50/1976 Zb.  
v znení neskorších predpisov,  
zastupujúca obec v obstarávaní ÚPP a ÚPD

**Zhotoviteľ :** TEAM-T, spol.s r.o.  
Nám. svät.Františka 16, 841 07 Bratislava  
IČO : 00643351  
IČ DPH : Sk 2020290756

#### A.1.2. RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Róbert TOMAN  
autorizovaný architekt ČAO 0336AA  
ateliér Žitná 13, 010 01 Žilina  
IČO : 33372497  
IČ DPH : Sk 1020526078

Urbanizmus zodpovedný projektant : Ing. arch. Róbert TOMAN  
Ing. arch. Vladimír TALAŠ  
spolupráca : Daniela TOMANOVÁ

#### A.1.3. ZOZNAM PRÍLOH ÚPN-O ZAD Č.1

##### Textová časť

Spríevodná správa  
Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery  
Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí

##### Grafická časť

- v.č.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzné časti
- |   |            |
|---|------------|
| výrez výkresu a náložka                           | M 1:10 000 |
| výrez 1 výkresu a náložka (m.č.Jastrabie Kračany) | M 1: 5 000 |
| výrez 2 výkresu a náložka (m.č. Lesné Kračany)    | M 1: 5 000 |
| výrez 3 výkresu a náložka (m.č. Etreho Kračany)   | M 1: 5 000 |
- v.č.6. Výkres vyhodnotenia budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery
- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| výrez výkresu a náložka | M 1:10 000 |
|-------------------------|------------|

## A.2. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-O Kráľovičove Kračany - ZAD Č.1

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Nakoľko súčasný dokument ÚPN-O už nepokrýva potreby rozvoja obytnej vo forme IBV a HBV v jednotlivých miestnych častiach, rozhodla sa obec pre spracovanie tejto Zmeny a Doplnku ÚPN-O.

Hlavné dôvody pre obstaranie ZaD č.1 ÚPN-O sú kompaktilné s pôvodnými a sú :

- Zabezpečenie ďalšieho rozvoja a bezkolízneho fungovania obce vytypovaním a schválením najvhodnejších rozvojových plôch, určením koncepcie rozvoja obce.
- Získanie právne záväzného dokumentu, usmerňujúceho rozvoj obce na základe odborných kritérií a dohody všetkých zainteresovaných (občanov obce, obecná samospráva, štátna správa a pod.).
- Stanovenie zásad a regulatívov funkčného využitia plôch obce tak, aby nedochádzalo k nežiadúcim kolíziám jednotlivých funkcií.
- Stanovenie limitov využitia plôch katastrálneho územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability.
- Stanovenie regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci a vo voľnej krajine.
- Vzájomná koordinácia činností v území, zabezpečujúca účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na technickú infraštruktúru.

Vytvorenie ponuky využiteľných voľných plôch, napomáhajúcej rozvoju všetkých funkcií, vrátane hospodárskej základne obce.

## A.3. HLAVNÉ CIELE ROZVOJA ÚZEMIA

### A.3.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE

Text ostáva v pôvodnom znení ÚPN-O, základné údaje charakterizujúce obec sa zásadne v súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O nezmenili.

### A.3.2. CIELE ROZVOJA ÚZEMIA

Hlavným cieľom ÚPN-O bolo riešiť optimálne možnosti rozvoja riešeného územia – katastra obce a jeho koordinovaného funkčného usporiadania na základe zhodnotenia súčasného stavu územia a známych výhľadov, požiadaviek a rozvojových tendencií z hľadiska urbanistického, krajinného, a tiež z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia, vrátane priemetu legislatívnej ochrany prírody.

Navrhované riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O je kompaktilné s textom v pôvodnom ÚPN-O a sleduje najmä tieto hlavné ciele rozvoja územia, a to:

Vo všeobecnej rovine sú hlavné ciele rozvoja územia stanovené nasledovne :

- Riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia.
- Odstrániť funkčné a priestorové disproporcie.
- Koordinovať záujmy v území.
- Regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy.
- Skvalitniť životné prostredie obce.
- Zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt.
- Optimalizovať sociálne zloženie obyvateľstva.
- Dobudovať verejnú dopravnú, občiansku a technickú vybavenosť obce.
- Stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby a vlastné verejnoprospešné stavby.

Okrem takto všeobecne formulovaných cieľov bolo v ÚPN-O potrebné a v súvislosti s obstarávanou ZaD č.1 ÚPN-O bude potrebné:

- Vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby návrhom ďalších nových plôch v extraviláne, vhodných pre rozvoj uvedenej funkcie pri zohľadnení záujmov poľnohospodárskej výroby a ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- Vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj hromadnej bytovej výstavby návrhom funkčnej zmeny využitia plôch.
- Stanoviť podmienky pre ďalší rozvoj občianskej vybavenosti.

#### **A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

Obec má schválený územný plán obce. V návaznosti na tento ÚPN-O neboli doteraz spracované žiadne ZaD. Čas ukázal, že ÚPN-O podcenil a tak v nedostatočnej miere riešil plochy pre umiestnenie IBV. V súvislosti s obstarávanou ZaD č.1 ÚPN-O sa tak riešia ďalšie rozvojové plochy pre bývanie vo forme IBV, nakoľko navrhované v ÚPN-O sú už značne naplnené.

Okrem tejto rozhodujúcej funkcie je v ZaD č.1 riešená plochy pre umiestnenie ďalšej HBV a OV podloženej konkrétnymi investičnými zámermi.

#### **A.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A NÁSLEDNÝM SÚBORNÝM STANOVISKOM PRE NÁVRH ÚPN-O**

Návrh ZaD č.1 územného plánu obce je vypracovaný v súlade so spracovaným Zadaním schváleným v obecnom zastupiteľstve uznesenie č.4/2008 OZ zo dňa 15.08.2008. Súborné stanovisko bolo vypracované januári 2010 po pripomienkovom konaní k návrhu riešenia. Požiadavky na akceptovanie pripomienok vyplývajúcich zo súborného stanoviska boli zapracované do čistopisu ÚPN-O.

V grafickej časti boli zlúčené výkresy riešené v rozsahu výrezu katastrálneho územia v M 1:10000 a M 1:5000 do spoločného výkresu č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, návrh ochrany prírody a krajiny. Ide o v zadaní požadované samostatné výkresy, Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia a Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny. Obsahová stránka čitateľnosť „zlúčeného“ výkresu je v zmysle príslušného metodického usmernenia a požiadaviek vyplývajúcich zo zákona a vyhlášky o ostarávaní ÚPN-O.

#### **A.6. VÝSLEDKY ALTERNATÍVNYCH RIEŠENÍ**

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O je vypracovaný jednovariantným riešením. Pri rokovaniach k rozpracovanému návrhu riešenia, sa uskutočnili prerokovania so štatutárnym zástupcom obce, za účasti zástupcu obstarávateľa a v pracovnej podobe boli konzultované variantné riešenia rozvoja územia. Bol dohodnutý predkladaný rozvoj obce v zmysle predloženého riešenia v návrhu ZaD č.1 ÚPN-O.

#### **A.7. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV, PRÍPADNE PREROKOVANIE ZADANIA**

Pred spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O nebolo nutné vypracovať doplňujúce prieskumy a rozborov a ani prepracovať schválené zadanie. V súvislosti s navrhovaným rozvojom sa uskutočnila terénna obliadka jednotlivých lokalít za účasti zástupcu obstarávateľa.

#### **A.8. SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ**

##### **A.8.1. PODKLADY**

##### **A.8.1.1. Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu**

- ÚPN VÚC Trnavského kraja
- ÚPN VÚC Trnavského kraja – zmeny a doplnky č.1 a č.2
- ÚPN-O Kráľovičove Kračany /Ing. arch. Vladimír Talaš, ing. arch. Róbert Toman/, záväzná časť

schválená obecným zastupiteľstvom Kráľovičove Kračany č.uzn. 2/2010, zo dňa 25.03.2010

#### **A.8.1.2. Územno-plánovacie podklady**

- Regionálny ÚSES okresu Dunajská Streda
- ÚPN-O Kráľovičove Kračany, Prieskumy a rozbor, 06/2009, Ing. arch. Toman a kol.
- Údaje BPEJ, Výskumný ústav pôdoznealectva a ochrany pôdy, Bratislava

#### **A.8.1.3. Prieskumné práce**

- Prieskumné práce v teréne, za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov technickej a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod. (Ing. arch. Toman a kol., 04-05/2009).

#### **A.8.1.4. Dopravná a inžinierska dokumentácia**

- Konceptia územného rozvoja Slovenska (KÚRS, 2001).
- Celoštátne sčítanie dopravy (CSD) na území Slovenskej republiky v roku 2005.
- výstupy zo stránky [www.ssc.sk](http://www.ssc.sk),

#### **A.8.1.5. Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady**

- Mapy v mierke 1:2 000, 1:10 000,
- KEP Kráľovičove Kračany (p.Hájnik, 06/2006).
- Súpis pamiatok na Slovensku.
- Súpis parciel KN, údaje BPEJ PP.
- Kráľovičove Kračany, web

### **A.8.2. VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE**

#### **A.8.2.1. Výstup z R-ÚSES-u**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

#### **A.8.2.2. Výstup zo ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ REGIÓNU VZŤAHUJÚCE SA K OBCI Kráľovičove Kračany (ÚPN-VÚC Trnavského KRAJA)**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

#### **B.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Návrh v ZaD č. 1 ÚPN-O spolu v jednotlivých lokalitách navrhuje 7 bytov v RD a 16 bytov v HBV, to znamená že rieši aktuálnu potrebu.

#### **B.1.2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Text ostáva v pôvodnom znení ÚPN-O. Dopĺňa sa nasledovne.

ÚPN-O bol spracovaný pre celé katastrálne územie v M 1 : 10 000 a v M 1: 5 000.

Riešená ZaD č.1 ÚPN-O sa týka nasledovných lokalít s navrhovaným funkčným využitím a kapacitnými údajmi.

Lokalita č.2. Lesné Kračany, zmena časti územia, návrh OV – služby

Lokalita č.11. Jastrabie Kračany., návrh IBV – 3 b.j.

Lokalita č.12. Lesné Kračany,návrh IBV – 4 b.j.

Lokalita č.13. Etreho Kračany, zmena časti územia, návrh HBV – 16 b.j.

### **B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

#### **B.2.1. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC TRNAVSKÉHO KRAJA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **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 ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **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 ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.



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

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

#### **B.5.1. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA USPORIADANIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

ZaD č.1 ÚPN-O posilňuje navrhovaný rozsah plôch určených pre rozvoj obytnej funkcie vo forme IBV a HBV, ktorý je podložený vysokým záujmom o rozvoj výstavby v tejto oblasti v obci.

#### **B.5.2. FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Navrhovaný rozvoj obce v ZaD č.1 ÚPN-O je riešený v priamej väzbe na existujúce a pôvodne navrhované zastavané územie obce v ÚPN-O a rozložený v nasledovných častiach:

Lokalita č.2. Lesné Kračany, zmena časti územia, návrh OV – služby

Lokalita č.11. Jastrabie Kračany., návrh IBV – 3 b.j.

Lokalita č.12. Lesné Kračany, návrh IBV – 4 b.j.

Lokalita č.13. Etreho Kračany, zmena časti územia, návrh HBV – 16 b.j.

### **B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE**

#### **B.6.1. VŠEOBECNE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

ZaD č.1 ÚPN-O posilňuje navrhovaný rozvoj obytnej funkcie vo forme IBV a HBV na základe zvýšeného záujmu o túto výstavbu podloženú evidovanými žiadosťami na pridelenie pozemku pre výstavbu.

#### **B.6.2. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Rozvoj obytnej funkcie je navrhnutý v návaznosti na súčasné obytné plochy. Je to funkcia, ktorá bude naďalej predstavovať ťažiskovú v rozvoji obce. Rozvoj tejto funkcie ZaD č.1 ÚPN-O je riešený v na vytypovaných ucelených plochách v priamej väzbe na súčasnú výstavbu. Navrhované obytné plochy prispievajú ku skompaktňovaniu urbanistickej štruktúry sídla. Taktiež predpoklad rozvoja obytnej funkcie v obci vychádza z atraktivity polohy obce voči okolitým krajinnno-estetickým danostiam a optimálnemu životnému prostrediu na bývanie. Navrhované rozvojové plochy sú tiež determinované optimálnymi podmienkami dostupnosti na vybudovanú a do realizácie pripravovanú technickú infraštruktúru (dôraz kladený na minimálne podmieňujúce investície). Navrhovaných je nových 23 b.j. V rámci novej IBV tiež pripúšťame polyfunkčné využívanie umiestňovaním neprevládajúcich prevádzok remeselnej výroby a nevýrobných služieb, bez hygienicky negatívneho zaťaženia okolitého obytného územia.

#### **B.6.3. ROZVOJ VÝROBNEJ FUNKCIE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

#### **B.6.4. ROZVOJ ZARIADENÍ OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, TELOVÝCHOVNÝCH AKTIVÍT A ŠPORTOVÝCH PLÔCH**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

ZaD č.1 ÚPN-O rieši v lokalite č.2 Lesné Kračany zmenu severnej časti v dotyku s komunikáciou III/063025 z plôch určených pre IBV na plochy OV – polyfunkčné využívanie, služby.

##### **B.6.4.3. Rozvoj zariadení rekreácie a cestovného ruchu**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

#### **B.6.5. ROZVOJ PLÔCH ZELENE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

#### **B.6.6. NÁVRH ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

#### **B.6.7. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT**

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

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

##### **B.6.7.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

#### **B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE**

##### **B.7.1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Navrhovaný rozvoj obce v ZaD č.1 ÚPN-O je riešený v priamej väzbe na existujúce a pôvodne navrhované zastavané územie obce v ÚPN-O a rozložený v nasledovných častiach:

Lokalita č. 11. Jastrabie Kračany., návrh IBV – 3 b.j.

Lokalita č. 12. Lesné Kračany, návrh IBV – 4 b.j.

Lokalita č. 13. Etreho Kračany, zmena časti územia, návrh HBV – 16 b.j.

##### **B.7.2. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa v jednotlivých kapitolách dopĺňa nasledovne.

###### **B.7.2.1 Školstvo a výchova**

V súvislosti s rozvojom školstva a výchovy navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O.

###### **B.7.2.2 Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť**

V súvislosti s rozvojom zdravotníctva a sociálnej starostlivosti navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O.

### **B.7.2.3 Kultúra a cirkevné zariadenia**

V súvislosti s rozvojom kultúry a cirkevných zariadení navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O.

### **B.7.2.4 Telovýchova a šport, rekreačné zariadenia**

V súvislosti s rozvojom kultúry a cirkevných zariadení navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O.

### **B.7.2.5 Obchod a služby, administratíva**

V súvislosti s rozvojom obchodu a služieb a tiež administratívnych zariadení navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O. V ZaD č.1 ÚPN-O riešime ďalší predpoklad rozvoja služieb v obci. Vytvárame tak predpoklad rozšírenia sortimentu týchto zariadení v rámci doplnkovej a neprevládajúcej funkcie v rámci navrhovanej funkcie bývania vo forme IBV.

#### **B.7.2.5. Obchod a služby**

V súvislosti s rozvojom kultúry a cirkevných zariadení navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O.

## **B.7.3. VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY**

### **B.7.3.1. Hospodárska základňa všeobecne**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.7.3.2. Ťažba nerastných surovín**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.7.3.3. Poľnohospodárstvo a organizácia poľnohospodárskej výroby**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. Navrhovaným rozvojom v ZaD č.1 ÚPN-O sa zásadným spôsobom neobmedzí poľnohospodárska výroba v obci.

### **B.7.3.4. Lesné hospodárstvo**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.7.3.6. Cestovný ruch**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

## **B.7.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH**

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

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.7.4.3. Kúpeľné územia**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

## **B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

ZaD č.1 ÚPN-O navrhuje rozšírenie súčasného zastavaného územia obce o navrhované plochy v lokalitách s navrhovanou výstavbou.

Navrhované rozšírenie je zrejmé z grafickej časti. Do zastavaného územia sú na začlenené navrhované plochy pre rozvoj IBV, a občianskej vybavenosti v dotyku s existujúcim zastavaným a navrhovaným územím na zastavanie v ÚPN-O.

## **B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

### **B.9.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. Navrhované lokality v ZaD č.1 neobmedzujú ochranu prírodných hodnôt, legislatívnu ochranu prírody a krajiny a tiež prvky RÚSES v riešenom území. Taktiež v riešených lokalitách nevidujeme prvky systému území Natura 2000 a Biotopy európskeho a národného významu.

### **B.9.2. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD A VODNÝCH ZDROJOV**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.9.3. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA HLAVNÝCH RÁDOV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

#### **B.9.3.1. Ochranné pásma**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

## **B.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA**

### **B.10.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.10.2. ŠPECIÁLNA OCHRANA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.10.3. POŽIARNA OCHRANA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.10.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

### **B.10.5. CIVILNÁ OCHRANA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

## **B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

**B.12.1. DOPRAVA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.12.3. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.12.4. POŠTA A TELEKOMUNIKÁCIE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

**B.13.1. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VO VZŤAHU K EKOLOGICKEJ ÚNOSNOSTI ÚZEMIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.13.2. NÁVRH OPATRENÍ NA ELIMINÁCIU ALEBO OBMEDZENIE STRESOVÝCH PRVKOV V KRAJINE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.13.3. ZÁSADY VYMEDZENIA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA, NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE A OBNOVENIE KRAJINNOESTETICKÝCH HODNÔT ÚZEMIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.13.4. OCHRANA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.13.5. FAKTORY NEGATÍVNE OVPLYVŇUJÚCE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.13.6. FAKTORY POZITÍVNE OVPLYVŇUJÚCE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.13.7. NÁVRH ZÁSAD A OPATRENÍ PRE NAKLADANIE S ODPADMI**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**B.16. CELKOVÉ HODNOTENIE KONCEPCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Navrhované riešenie v ZaD č.1 ÚPN-O riešenie aktuálne zohľadňuje význam a polohu obce, požiadavky, ako aj predpokladaný demografický vývoj. Rieši ďalší rozvoj plôch pre obytnú výstavbu.

Návrh ďalšieho doplnenia a rozvoja zariadení občianskeho vybavenia sleduje zlepšenie podmienok, hlavne v oblasti služieb.

Vypracoval : Ing. arch. Róbert Toman & Ing.arch. Vladimír Talaš a kolektív



**VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY****Prírodné podmienky**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

**Vyhodnotenie záberov PP**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

**Lokalita č. 11** – je určená na výstavbu rodinných domov.

**Lokalita č. 12** – je určená na výstavbu rodinných domov

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vybudované hydromelioračné zariadenia	Užívateľ poľnohosp. pôdy	
				celkom v ha	z toho kód/skupina BPEJ Výmera lok. v ha			
11	Jastrabie Kračany	IBV	0,3	0,3	0017032/2	0,3	-	súkr. osoby
12	Lesné Kračany	IBV	0,33	0,28	0017001/4	0,28	Závlahy ev.č.5202 117	PD v Jurovej, súkr. osoby
<b>Celkom lok. 11 - 12</b>			<b>0,63</b>	<b>0,58</b>				

**Meliorácie**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.1 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Na navrhovanej lokalite ÚPN – O Kráľovičove Kračany č. 12 sú vybudované závlahy ev.č. 5202117 – ZP Kráľovičové Kračany v správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava.

**Vyhodnotenie záberov LPF**

Text ÚPN-O ostáva v pôvodnom znení.

## NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Návrh regulatívoV územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívoV, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadrujú podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb.

Pre záväznú časť územného plánu vo vymedzenom území ZaD č.1 ÚPN-O Kraľovičové Kračany v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §12, ods. (6) písm. a) – l), platia regulatívy v pôvodnom znení textu ÚPN-O doplnené o článok 2(13) a článok 3(2)p1) až 3(2)p9).

### Článok 2

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (13) Pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 3 bod (1) a pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené písmenami A, B, C, 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 platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 3. bod (2).

### Článok 3

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

- (2) Bližšie špecifikované podmienky platné pre vymedzené územia označené písmenami A, B, C, 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.

#### **p) vymedzené územie s označením P - zástavba HBV (hromadná bytová výstavba)**

- p1) Plocha je vymedzená a určená pre obytnú výstavbu HBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu.
- p2) Pre danú plochu nie je nevyhnutné vypracovať podrobný zastavovací plán, či urbanistickú štúdiu. Prípravu výstavby vo vymedzenom území možno riadiť priamo územným a stavebným konaním.
- p3) Spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z nízkopodlažnej bytovej výstavby bytových domov v rámci neoploteného pozemku s max. počtom nadzemných podlaží 3NP a max. výškou stavieb +12,0 m nad úroveň upraveného terénu. Podzemné podlažie nie je prípustné.
- p4) Vzájomný odstup jednotlivých bytových domov nesmie obmedziť insoláciu okolitej obytnej výstavby.
- p5) Prevládajúci tvar zastrešenia objektov bytových domov bude z nízkošpádových šikmých striech, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený.
- p6) V rámci vymedzeného pozemku bude riešená možnosť odstavenia vozidiel v pomere 1:1 k počtu navrhovaných bytov.
- p7) Umiestnenie garáží v objekte bytového domu je možné.
- p8) Umiestnenie drobných prevádzok občianskeho vybavenia obchodného charakteru, služieb či administratívy v rámci objektu je možné s podmienkou umiestnenia verejného prístupu do tejto prevádzky z úrovne 1.NP, pričom



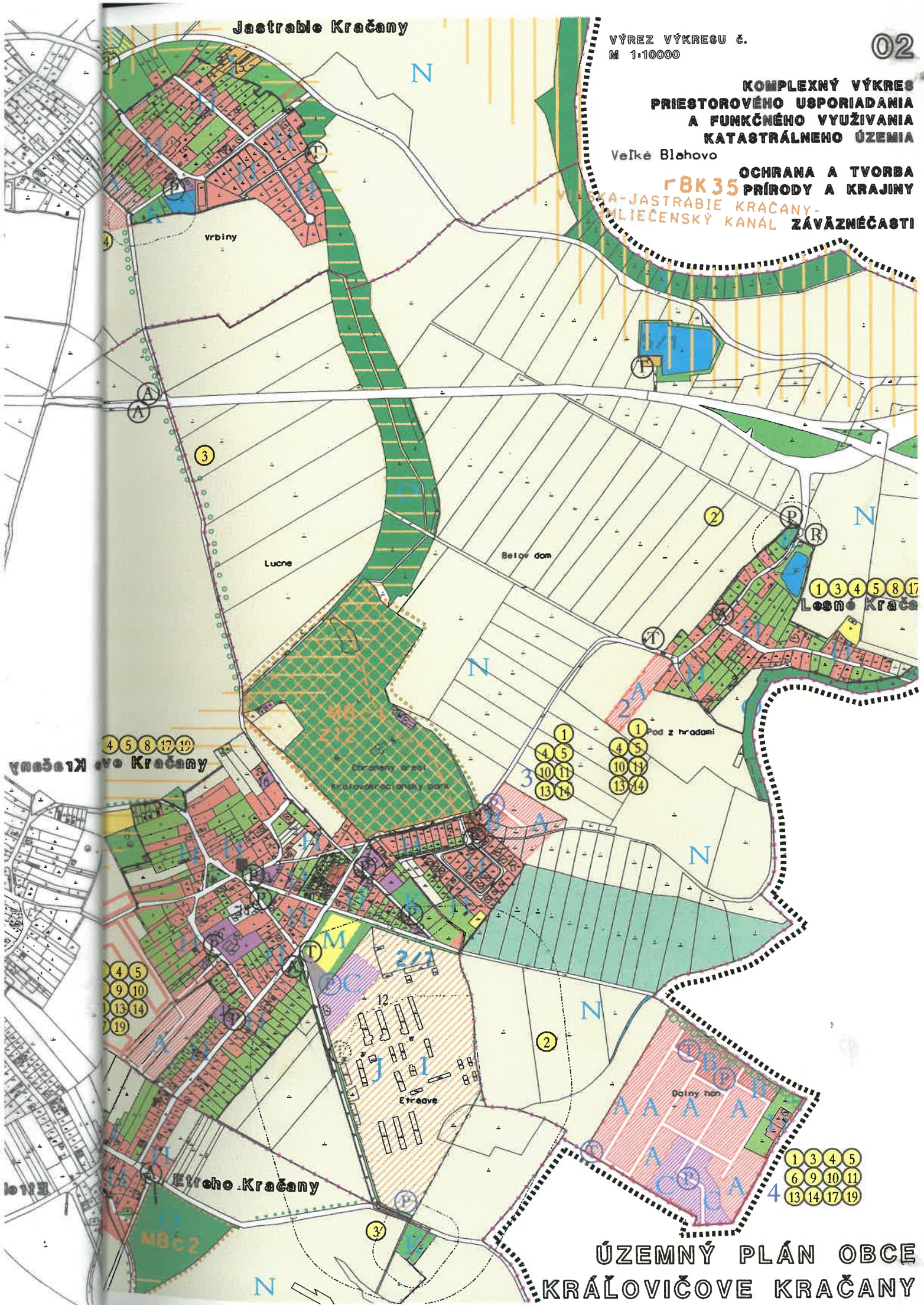
navrhované prevádzky občianskeho vybavenia nesmú hygienicky obmedzovať bytovú časť domu.

- p9) V území sa pripúšťa neprevládajúca výstavba samostatného objektu základnej občianskej vybavenosti obchodného charakteru, služieb a administratívy, pričom takto riešený objekt nepresiahne 2NP a svojim umiestnením neobmedzí insoláciu, či iným nevhodným hygienickým spôsobom okolitú obytnú výstavbu.

KOMPLEXNÝ VÝKRES  
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA  
A FUNKČNÉHO VYUŽIVANIA  
KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

Veľké Blahovo

OCHRANA A TVORBA  
PRAKTIK 35 PRÍRODY A KRAJINY  
KRAJINA - JASTRABIE KRAČANY -  
MILIEČENSKÝ KANÁL ZÁVÄZNÉČASTI



vrbiny

vrbiny

Lucne

Betov dom

1 3 4 5 8 17  
Lesno Kračany

4 5 8 17 19  
Kračany

1  
Pod z hradami

1  
4 5  
10 11  
13 14

1  
4 5  
10 11  
15 14

4 5  
9 10  
13 14  
19

12

Etrevave

Etrevave Kračany

1 3 4 5  
6 9 10 11  
13 14 17 19

MBC2

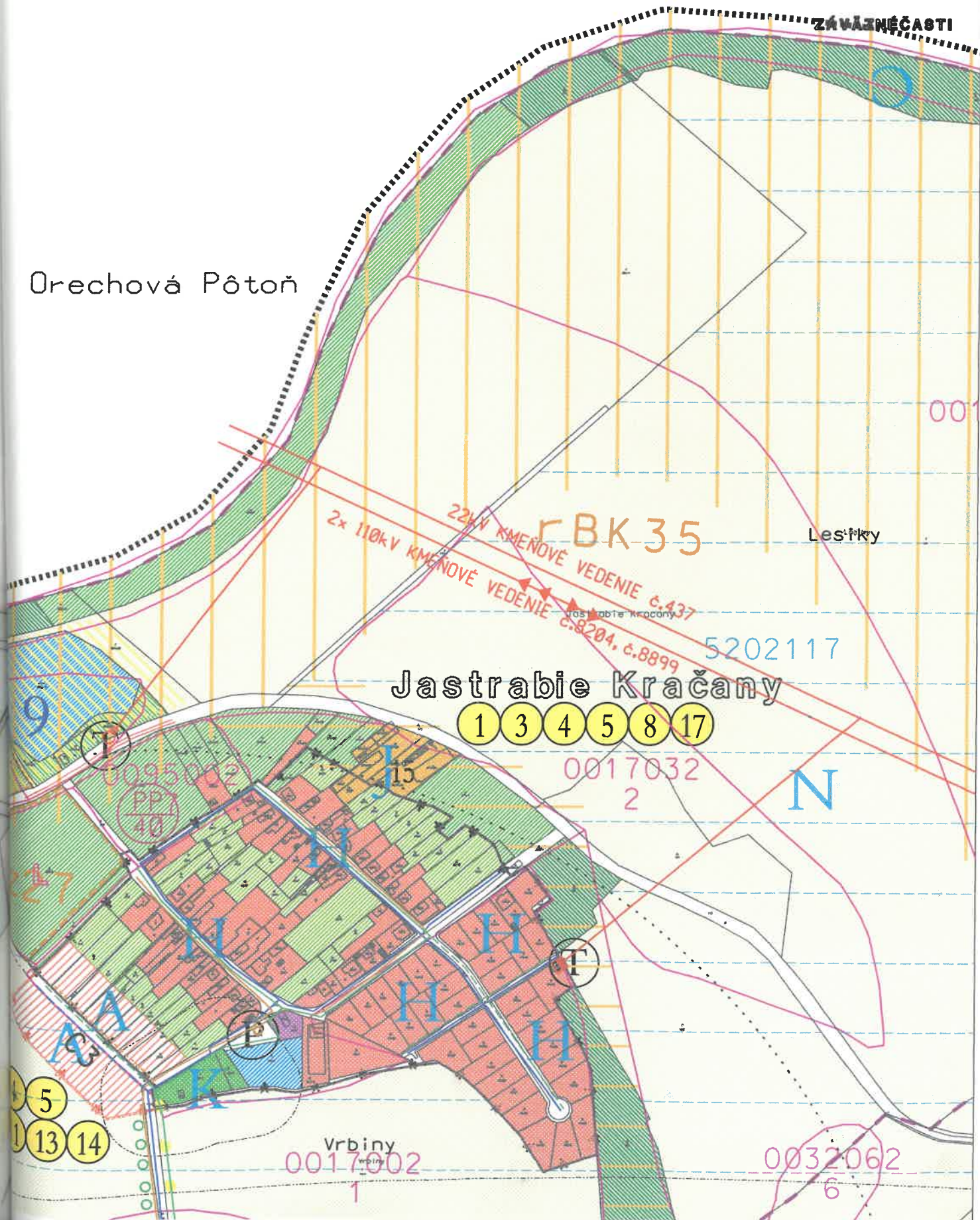
# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVIČOVE KRAČANY

VÝREZ 1 VÝKRESU č.  
M 1:5000

02a

KOMPLEXNÝ VÝKRES  
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA  
A FUNKČNÉHO VYUŽIVANIA  
KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

OCHRANA A TVORBA  
PRÍRODY A KRAJINY



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVICOVE KRAČANY

FBK 35

VÝREZ 2 VÝKRESU č.  
M 1:5000

02a

KOMPLEXNÝ VÝKRES  
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA  
A FUNKČNÉHO VYUŽIVANIA  
KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

OCHRANA A TVORBA  
PŘÍRODY A KRAJINY

ZÁVÄZNÉ ČIŤI

0017002  
1

0035001  
6

5202117

0017032  
2

VIL 40 MPO

5202117

N

5202122

ov dom

0017002

1 3 4 5 8 17 19

Lesné Kračany

PP  
20

III/063025  
4 6 20

III/063025  
2

1 Rod. z hradami  
4 5  
10 11  
13 14

0032062  
6

3  
1  
4 5  
10 11  
13 14

A

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVIČOVE KRAČANY

VÝREZ 3 VÝKRESU 2.  
M 1:5000

02a

KOMPLEXNÝ VÝKRES  
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA  
A FUNKČNÉHO VYUŽIVANIA  
KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

OCHRANA A TVORBA  
PRÍRODY A KRAJINY

ZÁVÄZNÉČASŤI

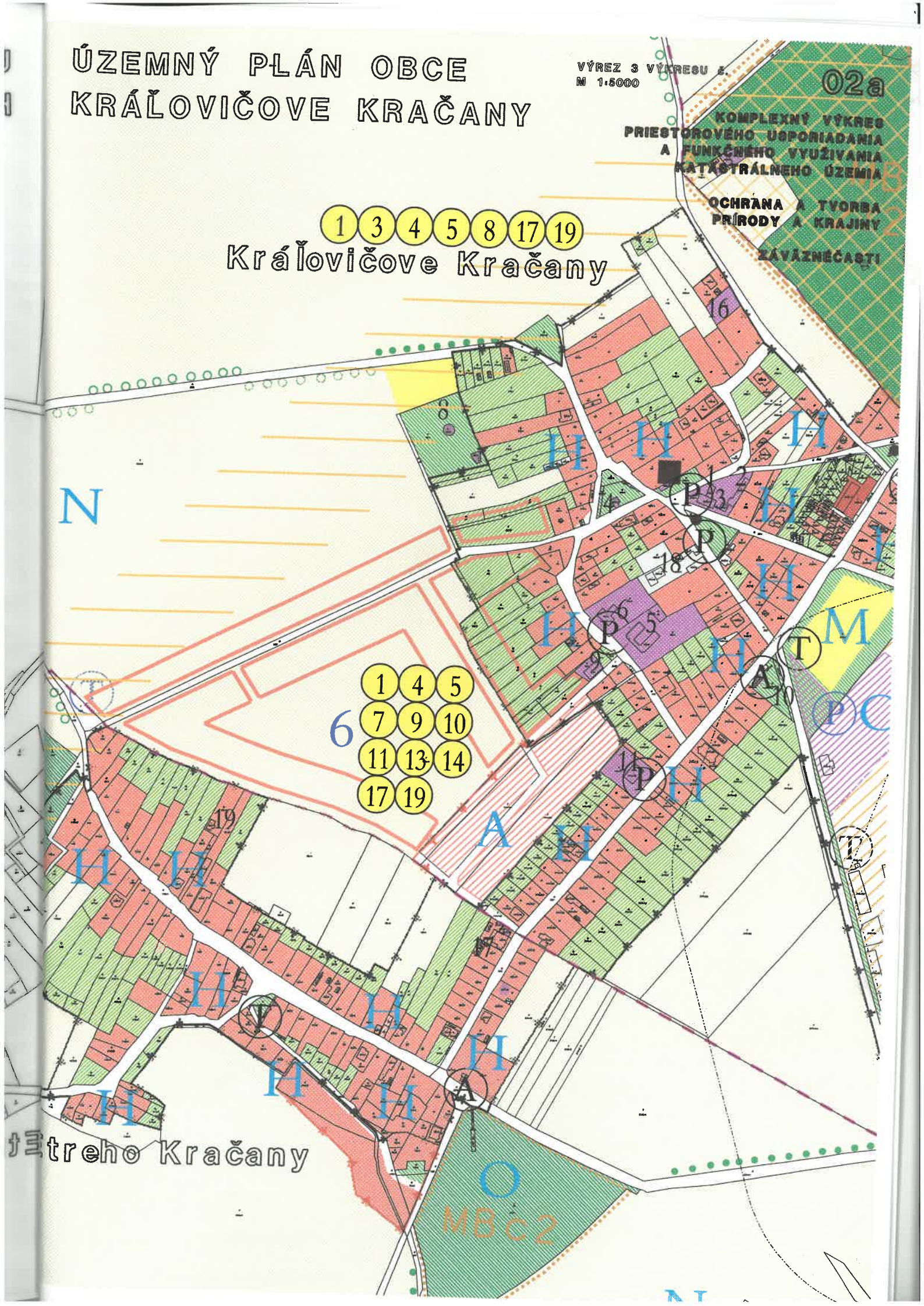
1 3 4 5 8 17 19  
Kráľovičove Kračany

N

6  
1 4 5  
7 9 10  
11 13 14  
17 19

Ľutrého Kračany

MBC2



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVIČOVE KRAČANY

VÝREZ VÝKRESU č.  
M 1:10000

06

VÝKRES  
VYHODNOTENIA  
BUDÚCEHO  
MOŽNÉHO  
POUŽITIA  
PP A LPF  
NA STAVEBNÉ  
A INÉ ZÁMERY

