

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.2 ÚPN-O	
A.2.	Dôvody obstarania ZaD č.2 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 zadaním 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.	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	
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 výrobnjej funkcie	
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. Koncepcia 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 INÉ 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.2 (ďalej ÚPN-O Kráľovičove Kračany – ZaD č.2) - 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 : Ing. arch. Róbert TOMAN
autorizovaný architekt ČAO 0336AA
ateliér Žitná 13, 010 01 Žilina
IČO : 33372497
IČ DPH : Sk 1020526078

A.1.2. RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Róbert TOMAN
autorizovaný architekt ČAO 0336AA

Urbanizmus zodpovedný projektant : Ing. arch. Róbert TOMAN
spolupráca : Daniela TOMANOVÁ
Ing. Roman TISO

A.1.3. ZOZNAM PRÍLOH ÚPN-O ZAD Č.2

Textová časť

Sprievodná 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.2

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Nakoľko súčasný dokument ÚPN-O v znení ZaD č.1 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 č.2.

Hlavné dôvody pre obstaranie ZaD č.2 ÚPN-O sú kompatibilné 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 nežiaducim 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 v znení ZaD č.1, základné údaje charakterizujúce obec sa zásadne v súvislosti so spracovaním ZaD č.2 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.2 ÚPN-O je kompatibilné s textom v pôvodnom ÚPN-O v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 potrebné a v súvislosti s obstarávanou ZaD č.2 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 rekreácie v území.

A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Obec má schválený územný plán obce. V náväznosti na tento ÚPN-O bol doteraz spracovaný ZaD č.1. Čas ukázal, že ÚPN-O podcenil a tak v nedostatočnej miere riešil plochy pre umiestnenie IBV. V súvislosti s obstarávanou ZaD č.2 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.2 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.2 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.2 ÚPN-O je vypracovaný jednovariantným riešením. Pri rokovaní 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.2 ÚPN-O.

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

Pred spracovaním ZaD č.2 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/OZ, zo dňa 25.03.2010
- ÚPN-O Kráľovičove Kračany ZaD č.1 /Ing. arch. Vladimír Talaš, ing. arch. Róbert Toman/,
záväzná časť schválená obecným zastupiteľstvom Kráľovičove Kračany č.uzn. 6/2014/OZ, zo dňa
24.07.2014

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 pôdoznanectva 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

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KÚRS, 2001).
- Celoštátne sčítanie dopravy (CSD) na území Slovenskej republiky v roku 2005.
- výstupy zo stránky 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 v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Návrh v ZaD č. 2 ÚPN-O spolu v jednotlivých lokalitách navrhuje 20 bytov v RD a 8 bytov v HBV, to znamená že rieši aktuálnu potrebu.

B.1.2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text ostáva v pôvodnom znení ÚPN-O v znení ZaD č.1 . 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.2 ÚPN-O sa týka nasledovných lokalít s navrhovaným funkčným využitím a kapacitnými údajmi.

- **Lokalita č.14**

- Jastrabie Kračany „C“ č. parc. 371/3, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 358/1, 358/2, 358/3, 2/1, ktoré sú navrhované pre funkciu plôch rekreácie – 25 rekreačných objektov – navrhovaný regulatív R

- **Lokalita č. 15**

- Lesné Kračany „C“ č. parc. 165/54, 165/53, ktoré sú navrhované pre funkciu plôch individuálnej a hromadnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti – 8 bj – navrhované regulatívy A+P

- **Lokalita č. 16, 17**

- Lesné Kračany „C“ č. parc. 165/5, 165/28, 202/3, ktoré sú navrhované pre zmiešanú funkciu rekreácie a poľnohospodárskych dvorov – agroturistika – navrhovaný regulatív S

- **Lokalita č. 18**

- Etreho Kračany „C“ č. parc. 50, 51, ktoré sú navrhované pre funkciu plôch individuálnej bytovej výstavby – 5 bj – navrhovaný regulatív A

- **Lokalita č. 19**

- Etreho Kračany „E“ č. parc. 522, 523/1, 523/2, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530 ktoré sú navrhované pre funkciu plôch individuálnej bytovej výstavby – 15 bj – navrhovaný regulatív A

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 v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.5.1. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA USPORIADANIA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

ZaD č.2 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Navrhovaný rozvoj obce v ZaD č.2 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.14**
 - Jastrabie Kračany funkcia plôch rekreácie – 25 rekreačných objektov
- **Lokalita č. 15**
 - Lesné Kračany funkcia plôch individuálnej a hromadnej bytovej výstavby – 8 bj
- **Lokalita č. 16, 17**
 - Lesné Kračany zmiešaná funkcia rekreácie a poľnohospodárskych dvorov – agroturistika
- **Lokalita č. 18**
 - Etreho Kračany funkcia plôch individuálnej bytovej výstavby – 5 bj
- **Lokalita č. 19**
 - Etreho Kračany pre funkciu plôch individuálnej bytovej výstavby – 15 bj

B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE

B.6.1. VŠEOBECNE

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

ZaD č.2 ÚPN-O posilňuje navrhovaný rozvoj rekreačnej funkcie a 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 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.2 ÚPN-O je riešený v na vytypovaných ucelených plochách v priamej väzbe na súčasnú výstavbu. Navrhované obytné plochy prispievajú ku skompaktňaniu 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 dostupu na vybudovanú a do realizácie pripravovanú technickú infraštruktúru (dôraz kladený na minimálne podmieňujúce investície). Navrhovaných je nových 28 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

ZaD č.2 ÚPN-O rieši

- **Lokalita č.14**

- Jastrabie Kračany funkcia plôch rekreácie – 25 rekreačných objektov

- **Lokalita č. 16, 17**

- Lesné Kračany zmiešaná funkcia rekreácie a poľnohospodárskych dvorov – agroturistika

B.6.4.3. Rozvoj zariadení rekreácie a cestovného ruchu

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.6.5. ROZVOJ PLÔCH ZELENE

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.6.6. NÁVRH ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.6.7.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

B.7.1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Navrhovaný rozvoj obce v ZaD č.2 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. 15**

- Lesné Kračany funkcia plôch individuálnej a hromadnej bytovej výstavby – 8 bj

- **Lokalita č. 18**

- Etreho Kračany funkcia plôch individuálnej bytovej výstavby – 5 bj

- **Lokalita č. 19**

- Etreho Kračany pre funkciu plôch individuálnej bytovej výstavby – 15 bj

B.7.2. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 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.2 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.2 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.2 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 navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.2 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O.

B.7.2.5 Obchod a služby, administratíva

V súvislosti s rozvojom navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.2 ÚPN-O bude vyhovovať aj pre koncepciu nastavenú v pôvodnom ÚPN-O.

B.7.2.5. Obchod a služby

V súvislosti s rozvojom navrhované rozvojové riešenie v ZaD č.2 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.7.3.2. Ťažba nerastných surovín

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.7.3.3. Poľnohospodárstvo a organizácia poľnohospodárskej výroby

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. Navrhovaným rozvojom v ZaD č.2 ÚPN-O sa zásadným spôsobom neobmedzí poľnohospodárska výroba v obci.

B.7.3.4. Lesné hospodárstvo

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.7.3.6. Cestovný ruch

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.7.4.3. Kúpeľné územia

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ZaD č.2 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 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. Navrhované lokality v ZaD č.2 neobmedzujú ochranu prírodných hodnôt, legislatívnu ochranu prírody a krajiny a tiež prvky RÚSES v riešenom území. Taktiež v riešených lokalitách neevidujeme 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

B.9.3.1. Ochranné pásma

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.10.2. ŠPECIÁLNA OCHRANA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.10.3. POŽIARNA OCHRANA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.10.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.10.5. CIVILNÁ OCHRANA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.12.1. DOPRAVA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.12.3. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.12.4. POŠTA A TELEKOMUNIKÁCIE

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 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 v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.13.4. OCHRANA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.13.5. FAKTORY NEGATÍVNE OVPLYVŇUJÚCE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.13.6. FAKTORY POZITÍVNE OVPLYVŇUJÚCE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

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

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

B.16. CELKOVÉ HODNOTENIE KONCEPCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Navrhované riešenie v ZaD č.2 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 a kolektív

VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

Prírodné podmienky

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení.

Vyhodnotenie záberov PP

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Urbanistický návrh ZaD č.2 rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 5 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera lokalít v ZaD č.2 Kráľovičove Kračany predstavuje 3,16 ha. Z toho je 3,16 ha poľnohospodárskej pôdy.

K.ú. Jastrabie Kračany – celková výmera je 0,16ha, poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,16ha.

K.ú. Lesné Kračany – celková výmera je 1,56ha, poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 1,56ha, čo je záber 30 percent celkovej plochy.

K.ú. Etreho Kračany – celková výmera je 1,44ha, poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 1,44ha.

Lokalita č. 14 – je určená na výstavbu rekreačných chát.

Lokalita č. 16 - je určená na výstavbu agroturistických zariadení.

Lokalita č. 17 – je určená na výstavbu agroturistických zariadení.

Lokalita č. 18 – je určená na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. 19 – je určená na výstavbu rodinných domov.

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		
14	Jastrabie Kračany	Rekreačné chaty	0,16	0,16	0017002/1	0,02	-	PD v Jurovej, súkr. osoby
					0095002/7	0,14		
16	Lesné Kračany	Agroturistika	0,28	0,28	0017002/1	0,28	Závlahy ev.č.5202 117	súkr. osoby
17	Lesné Kračany	Agroturistika	1,28	1,28	0017002/1	0,21	Závlahy ev.č.5202 117	súkr. osoby
					0016001/4	1,07		
18	Etreho Kračany	IBV	0,52	0,52	0017005/1	0,52	-	súkr. osoby
19	Etreho Kračany	IBV	0,92	0,92	0017005/1	0,77	-	PD v Jurovej, súkr. osoby
					0017032/2	0,15		
Celkom lok. 14 - 19			3,16	3,16				

Meliorácie

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 ostáva v pôvodnom znení. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-O sa dopĺňa nasledovne.

Na navrhovanej lokalite ÚPN – O Kráľovičove Kračany č. 16 a 17 sú vybudované závlahy ev.č. 5202117 – ZP Kráľovičové Kračany v správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava.

Vyhodnotenie záberov LPF

Text ÚPN-O v znení ZaD č.1 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.2 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:

v článku **2(13)** o priestorovo homogénne jednotky označené písmenami R, S

v článku **3(2)** o vymedzené územia označené písmenami R, S

o článok **3(2)r) r1)** až **r5)** a článok **3(2)s) s1)** až **s8)**

r) vymedzené územie s označením R –rekreačný areál (pri Jastrabích Kračanoch)

- r1) Územie je vymedzené pre umiestnenie rekreačného priestoru, individuálnej športovo-rekreačnej vybavenosti pre obyvateľov obce.
- r2) Súčasťou neoploteného areálu bude plocha zelene, reprezentovaná parkovými sadovými úpravami, malými rekreačnými zariadeniami (lavičky, fitness dráha, detské ihrisko).
- r3) Pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán – urbanistickú štúdiu zóny, respektíve podrobny zastavovací plán zóny, ktorý vyrieši podrobny urbanistický skelet územia so stanovením podrobnych zastavovacích podmienok, vrátane jeho prepojenia s existujúcou obytnou zástavbou.
- r4) Vo vymedzenom území sa uvažuje s max. 25 malými jednopodlažnými rekreačnými objektmi, s max. výmerou 40 m² a minimálnou vzdialenosťou 25 m medzi rekreačnými objektmi. Územie bude mať parkový charakter.
- r5) Vo vymedzenom území rešpektovať genofondovú lokalitu - z 27 - Jastrabie Kračany – s dobre zachovanými porastmi hlavových vrb so skupinami živočíchov, ktoré sú ekologicky viazané špeciálne na túto drevinu.

s) vymedzené územia s označením S – plochy zmiešanej funkcie rekreácie a poľnohospodárskych dvorov – agroturistika

- s1) Plochy sú vymedzené a určené výhradne pre jazdecké a chovateľské objekty, dvory a areály, prípadne skladového hospodárstva poľnohospodárstva - hipoturistika. Plochy sú ďalej vymedzené pre zeleň, obslužné komunikácie a technickú infraštruktúru zabezpečujúcu obsluhu územia.
- s2) 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. Maximálna zastavateľnosť územia objektami 30%. Minimálne 70% plôch bude tvoriť zeleň – TTP resp. orná pôda.
- s3) 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.
- s4) Rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb investorov, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
- s5) Zastrešenie nových objektov v území bude prevládajúcou šikmou strechou so sklonom strechy do 36°, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná.
- s6) Odvedenie dažďových vôd môže byť len na vlastný pozemok, s následným verejným zaústením do najbližšieho vhodného recipientu.
- s7) V hlavnom hospodárskom dvore, prislúchajúcom k vymedzenej ploche je nutné zabezpečiť na svojom pozemku umiestnenie normového počtu odstavných stání pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- s8) Zástavba voči ulici respektíve okolitému územiu môže byť oplotená.