



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOSTOLNÉ KRAČANY ZMENY A DOPLNKY Č. 11/2025

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN sídelného útvaru Kostolné Kračany z roku 1980,
v znení neskorších zmien a doplnkov

Obstarávateľ:

Obec Kostolné Kračany

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č.
200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Bc. Beáta Nagyová, reg. č. 359

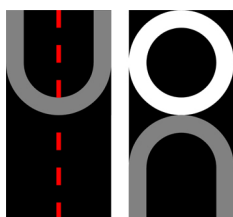
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Dátum spracovania:

August 2025



OBSAH

Textová časť

Údaje o dokumentácii (str. 4)

A. Smerná textová časť (str. 6)

1. Základné údaje (str. 7)

- 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu (str. 7)
- 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa (str. 7)
- 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (str. 8)
- 1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 8)

2. Riešenie územného plánu obce (str. 9)

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 9)
- 2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti (str. 9)
- 2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce (str. 9)
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce (str. 9)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 9)
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce (str. 9)
- 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov (str. 10)
 - 2.7.1 Bývanie (str. 10)
 - 2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra (str. 10)
 - 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru (str. 10)
 - 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch (str. 10)
- 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu (str. 10)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 11)
- 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 11)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 11)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 12)
 - 2.12.1 Doprava (str. 12)
 - 2.12.2 Vodné hospodárstvo (str. 12)
 - 2.12.3 Energetika (str. 12)
 - 2.12.4 Telekomunikácie (str. 13)
 - 2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti (str. 13)
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 13)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 13)
- 2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 13)
- 2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 18)

B. Závazná textová časť (str. 19)

2.17. Závazná časť (str. 20)

- 2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 20)
- 2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 20)
- 2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 20)
- 2.17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 21)
- 2.17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 21)
- 2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrneho historických hodnôt (str. 22)
- 2.17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 22)
- 2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 23)
- 2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 23)
- 2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 23)
- 2.17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 24)
- 2.17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 24)
- 2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 24)

Grafická časť (samostatné prílohy)

Smerná grafická časť

1. Širšie vzťahy
2. Komplexný urbanistický návrh
3. Verejné dopravné vybavenie
4. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo
5. Verejné technické vybavenie – energetika, telekomunikácie
6. Ochrana prírody – návrh MÚSES
7. Návrh na vyňatie poľnohospodárskej pôdy

Závazná grafická časť

8., 8.a Schéma záväzných častí.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Kostolné Kračany - Zmeny a doplnky č. 11/2025 (ďalej len „ZaD č. 11/2025“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Kostolné Kračany, Obecný úrad Kostolné Kračany, 930 03 Kostolné Kračany 149

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Bc. Beáta Nagyová, 930 03 Kráľovičové Kračany 130 (registračné číslo: 359).

Spracovateľ dokumentácie

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

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

Požiadavky na spracovanie a rozsah

Textová časť „ZaD č. 11/2025“ obsahuje v smernej časti v kapitole 1.2 prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Textová časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol textovej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na všetky výkresy platného ÚPN (č. 1-8, 8a).

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

Východiskové podklady

Pre „Zmeny a doplnky č. 11/2025“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN regiónu TTSK“,
- „ÚPN obce Kostolné Kračany“ v znení neskorších zmien a doplnkov,
- „RÚSES okresu Dunajská Streda“, 2019,
- Údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra,
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 11/2025“.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)

NP = nadzemné podlažie.

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

>> Text súvisiaci so schválenou lokalitou č. D7-1/2017 (ktorú nahrádza lokalita č. Z2-11/2025) sa vo všetkých nasledujúcich kapitolách vypúšťa. >>

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 11/2025“

Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia a na základe požiadaviek na doplnenie nových území, obec Kostolné Kračany ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa §§ 6 a 11 ods. a) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) obstarala ZaD platného ÚPN obce v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 a 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (predpis účinný do 31.03.2024). Návrhové obdobie „ÚPN obce Kostolné Kračany“ v znení zmien a doplnkov sa predpokladá **do r. 2030**.

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA – ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

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

Ciele riešenia ZaD č. 11/2025

Ciele riešenia „ZaD č. 11/2025“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti):

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 9/2020	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN	Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 11/2025	Popis ZaD č. 11/2025
--	D1-11/2025	Poľnohospodárska pôda (stav)	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba výrobného areálu (v nadväznosti na priemyselnú zónu obce)
--	D2-11/2025	Bývanie (stav)	Občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
12-časť	Z1-11/2025	Bývanie (návrh)	Občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
D7-1/2017	Z2-11/2025	Skleníkové hospodárstvo (návrh)	Bývanie + občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zmiešanej zóny bývania a občianskeho vybavenia

Vysvetlivky: **Zx-11/2025** / **Dx-11/2025** (Zx = poradové číslo **zmeny** schválenej lokality, Dx = poradové číslo **doplnku** novej lokality, 11/2025 = poradové číslo ZaD).

Poznámka: Pôvodne schválená lokalita č. D7-1/2017 na základe vyššie uvedených návrhov zanikne.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav 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, súvisiacej s návrhom plôch pre rozvojové zámery, návrhy rozšírenia hranice zastavaného územia obce
b.	Zachytenie skutkového stavu (najmä existujúcej funkčnej plochy a regulačného celku), zmeny neaktuálnych návrhov miestnych ciest v príľahlom území k lokalite č. 22-11/2025 a s nimi súvisiace zmeny technickej infaštruktúry
c.	Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda)
d.	Odstránenie nezrovnalostí pri regulácii a doplnenie regulácie

Po spracovaní „ZaD č. 11/2025“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (predpis účinný do 31.03.2024) 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 Kostolných Kračanoch.

1.3 ZHODNOTENIE DOTERAZ SPRACOVANÝCH SÚVISIACICH MATERIÁLOV

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

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 11/2025“

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN sídelného útvaru Kostolné Kračany“ – bol spracovaný v roku 1980. Pôvodný ÚPN bol jeden krát komplexne aktualizovaný (nakoľko bol časovo prekonaný a nespĺňal aktuálne požiadavky pre usmerňovanie územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie tak, ako to ukladá príslušná územnoplánovacia legislatíva) – zmenami a doplnkami z roku 2003 a následne bolo spracovaných a schválených niekoľko ZaD (č. 1/2004, 1/2005, 1/2007, 1/2008, 1/2011, 1/2015, 1/2017, 9/2020, 10/2024).

Komplexne aktualizovaný „ÚPN SÚ Kostolné Kračany“ (ÚPN obce Kostolné Kračany – ZaD z roku 2003) je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Kostolné Kračany. „ZaD č. 11/2025“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľkách kapitoly č. 1.2 časť „Hlavné ciele riešenia...“.

1.4 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

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

Zhodnotenie súladu riešenia „ZaD č. 11/2025“ so zadaním

Zadanie ÚPN (ÚHZ) bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kostolné Kračany. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 11/2025“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 11/2025“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Kostolné Kračany“ a s jeho „Zadaním“.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 11/2025“:

Riešeným územím „ZaD č. 11/2025“ sú lokality popísané v kapitole č. 1.2.

2.2 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

Dopady záväznej časti ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 11/2025“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Kostolné Kračany“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu TTSK“ (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Kostolné Kračany, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN** (do „ZaD č. 1/2015“, neskôr bola v „ZaD č. 9/2020“ korigovaná trasa rýchlostnej cesty R7 a súvisiacich stavieb), preto ich opakovanie neuvádzame.

2.3 ŠIRŠIE VZŤAHY – RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Text sa nemení. >>

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

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

Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia ZaD č. 11/2025

„ZaD č. 11/2025“ vzhľadom na návrh lokality č. **Z2-11/2025**, ktorá vytvára podmienky aj pre bývanie, umožnia nárast počtu obyvateľov – predpokladá sa výstavba rodinných aj bytových domov (cca 50 bytových jednotiek). Tieto návrhy predstavujú nárast počtu obyvateľov o cca 150.

„ZaD č. 11/2025“ vzhľadom na návrhy lokalít č. **D1-11/2025**, **D2-11/2025**, **Z1-11/2025**, **Z2-11/2025**, ktoré vytvárajú podmienky pre priemyselnú výrobu, sklady, technické vybavenie a občianske vybavenie, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí. Tieto návrhy predstavujú nárast počtu pracovných príležitostí o cca 40.

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

>> Text sa nemení. >>

2.6 NÁVRH CELKOVÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

>> Text sa nemení. >>

2.7 PODROBNÝ POPIS NÁVRHU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE PODĽA FUNKČNÝCH SUBSYSTÉMOV

2.7.1 Bývanie

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 11/2025“

„Zmeny a doplnky č. 11/2025“ vzhľadom na návrh lokality č. **Z2-11/2025**, ktorá vytvára podmienky aj pre bývanie, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 150 (v cca 50 rodinných domoch).

2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 11/2025“

„Zmeny a doplnky č. 11/2025“ vzhľadom na návrh lokalít č. **Z1-11/2025**, **D2-11/2025**, ktoré vytvárajú podmienky pre občiansku vybavenosť, umožnia umiestnenie prevádzok občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb obyvateľstvu. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 10 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok.

2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 11/2025“

„Zmeny a doplnky č. 11/2025“ vzhľadom na návrh lokality č. **D1-11/2025**, ktorá vytvára podmienky pre priemyselnú výrobu, sklady a technické vybavenie, umožnia umiestnenie výrobných a skladových prevádzok. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 30 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok.

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 11/2025“

„Zmeny a doplnky č. 11/2025“ nevytvárajú podmienky pre šport a rekreáciu.

2.8 VYMEDZENIE ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU

>> Za tabuľku „Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových zámerov „ZaD č. 10/2024““ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových zámerov „ZaD č. 11/2025“

Číslo rozvojového zámeru	Územie v m ²
D1-11/2025	27.859
D2-11/2025	650
Z1-11/2025	2.400

Číslo rozvojového zámeru	Územie v m ²
Z2-11/2025	27.770
Prírastok spolu	58.679

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> Text sa nemení. >>

2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

>> Text sa nemení. >>

2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

>> V 5. odrážke 1. odseku za podnadpisom „Návrh prvkov MÚSES“ sa text „EVKS66“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

EVSK66

>> V 6. odrážke 1. odseku za podnadpisom „Návrh prvkov MÚSES“ sa text „EVKS67“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

EVSK67

>> V 7. odrážke 1. odseku za podnadpisom „Návrh prvkov MÚSES“ sa text „EVKS68“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

EVSK68

>> V 8. odrážke 1. odseku za podnadpisom „Návrh prvkov MÚSES“ sa text „EVKS69“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

EVSK69

>> V 9. odrážke 1. odseku za podnadpisom „Návrh prvkov MÚSES“ sa text „EVKS70“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

EVSK70

>> V 10. odrážke 1. odseku za podnadpisom „Návrh prvkov MÚSES“ sa text „EVKS71“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

EVSK71

>> V 11. odrážke 1. odseku za podnadpisom „Návrh prvkov MÚSES“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- ekologicky významný segment krajiny EVKS169 – Horné Kračianske

Výmera: 2,93 ha

Katastrálne územie: Vrakúň (zasahuje aj do okrajovej časti riešeného územia, v RÚSES chybné popisované len v k.ú. Vrakúň)

Charakteristika: zvyšok mokrade s porastom trsti (*Phragmites australis*) a mokradných spoločenstiev v intenzívne využívannej poľnohospodárskej krajine ako možné refúgium a lokálny interakčný prvok v krajine)

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.12.1 Doprava

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

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 11/2025“

V „ZaD č. 11/2025“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- miestne obslužné prístupové komunikácie – C3
a mení sa poloha niektorých neaktuálne navrhovaných komunikácií/ciest v príslušnom území k lokalite č. 22-11/2025.

V dokumentácii „ZaD č. 11/2025“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií.

Upozornenie: V zmysle platného cestného zákona (z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov) boli vykonané viaceré zmeny terminológie – pozemné komunikácie sa rozdeľujú na „cesty, miestne cesty, účelové cesty“, t. j. pôvodný výraz „komunikácia“ je nahradený výrazom „cesta“ (s účinnosťou od 01.06.2021). Taktiež boli zmenené/nahradené súvisiace technické normy a technické predpisy (s účinnosťou od 01.04.2024) – t. j. STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií, STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest, TP 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, TP 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest. Okrem obsahovej stránky sa mení napr. aj označenie funkčných tried a kategórií ciest a miestnych ciest. Uvedené zmeny predpisov a noriem nie sú v tejto dokumentácii osobitne vyznačované, automaticky však dopĺňajú/nahrádzajú normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Kostolné Kračany v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade so zásadami uvedenými v kapitole č. 2.17.13.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

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

Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 11/2025“

V „ZaD č. 11/2025“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti vodného hospodárstva (pozri výkres č. 4):

- skupinový vodovod, súvisiaci s návrhom miestnych komunikácií,
- splašková kanalizácia, súvisiaca s návrhom miestnych komunikácií
a mení sa poloha niektorých navrhovaných trás skupinového vodovodu a splaškovej kanalizácie (súvisí so zrušením neaktuálnych navrhovaných komunikácií).

V dokumentácii „ZaD č. 11/2025“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami vodovodnej a kanalizačnej siete (po jej vybudovaní v meste), v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.12.3 Energetika

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

Návrh energetiky podľa „ZaD č. 11/2025“

V „ZaD č. 11/2025“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti energetiky (pozri výkres č. 5):

- stredotlakové plynovody, súvisiace s návrhom miestnych komunikácií,
- káblové vedenia VN 22 kV (v zemi) a trafostanice (TS), zabezpečujúce napojenie rozvojových lokalít a mení sa poloha niektorých navrhovaných trás stredotlakových plynovodov (súvisí so zrušením neaktuálnych navrhovaných komunikácií).

V dokumentácii „ZaD č. 11/2025“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej a plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.12.4 Telekomunikácie

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

Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 11/2025“

V „ZaD č. 11/2025“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 5):

- telefónna sieť (vrátane tech. zariadení – rozvodných kabinetov)
a mení sa poloha niektorých navrhovaných trás telefónnej siete (súvisí so zrušením neaktuálnych navrhovaných komunikácií).

V dokumentácii „ZaD č. 11/2025“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

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

Návrh zariadení odpadového hospodárstva podľa „ZaD č. 11/2025“

V dokumentácii „ZaD č. 11/2025“ nedochádza k zmenám v riešení špeciálnej technickej vybavenosti.

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

2.15 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

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

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa „ZaD č. 11/2025“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 11/2025“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 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 obce Kostolné Kračany, podklady podľa Výskumného ústavu pôdovedstva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené 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, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2. a 6. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Kostolné Kračany sú kódy **0017002, 0017005, 0017012, 0019002, 0036005**, v k. ú. Amadeho Kračany sú kódy **0017002, 0019002**, v k. ú. Pinkove Kračany je kód **0017002**, v k. ú. Moravské Kračany je kód **0017002**, k. ú. Kynceľove Kračany sú kódy 0017002, 0017032, 0019002, 0026002.

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

Nulový variant

„ZaD č. 11/2025“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (predpis účinný do 31.03.2024), kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 – 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. 11/2025“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 11/2025	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN
--	D1-11/2025	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D2-11/2025	Bývanie (stav)
12-časť	Z1-11/2025	Bývanie (návrh)
D7-1/2017	Z2-11/2025	Skleníkové hospodárstvo (návrh)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 11/2025“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 11/2025“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 11/2025	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 11/2025	Popis ZaD č. 11/2025
--	D1-11/2025	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba výrobného areálu (v nadväznosti na priemyselnú zónu obce)
--	D2-11/2025	Občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
12-časť	Z1-11/2025	Občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
D7-1/2017	Z2-11/2025	Bývanie + občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zmiešanej zóny bývania a občianskeho vybavenia

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **2,8379 ha**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na zmenu udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy **3,0014 ha**
(v etape návrhu) **podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy**

Zdôvodnenie návrhu

Obec Kostolné Kračany pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 11/2025“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie platného ÚPN obce (zmena regulácie je spojená aj so zmenou funkčného využitia) a doplniť nové plochy pre rozvojové zámery.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme reálnou potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozvoj bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov. Táto potreba je vyvolaná najmä realizáciou významného logistického parku na území obce 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.

Všetky lokality sú navrhované na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je zaradená medzi najkvalitnejšie pôdy v danom katastrálnom území.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 11/2025“

Žiadateľ: Obec Kostolné 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				
D1-11/2025	k. ú. Kynceľove Kračany	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie	2,7859	2,7859	0032062/6	2,7859	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D2-11/2025	k. ú. Kostolné Kračany	Občianske vybavenie	0,0650	0,0520	0032062/6	0,0520	súkromník	--	návrh do roku 2030	orná pôda, 0,0130 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	–	2,8509	2,8379	–	2,8379	–	–	–	0,0130 ha nepoľn. pôda

BPEJ nepatrí medzi najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 11/2025“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

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

Lokalita č. <i>(označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udeleného súhlasu)</i>	Katastrál. územie	Funkčné využitie <i>(funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)</i>	Výmera lokality v ha <i>(výmera celej lokality podľa platnej ÚPD / výmera celej lokality podľa udelených súhlasov)</i>	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy <i>(výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)</i>			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
Z1-11/2025 <i>(12-časť)</i>	k. ú. Kostolné Kračany	Občianske vybavenie <i>(bývanie)</i>	0,2400 <i>(0,41)</i>	0,2244 <i>(0,18)</i>	0032062/6	0,0645	súkromník	--	návrh do roku 2030	orná pôda, 0,0156 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu s pôvodným označením 12 bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Kostolné Kračany
Z2-11/2025 <i>(D7-1/2017)</i>	k. ú. Amadeho Kračany	Bývanie + občianske vybavenie <i>(skleníkové hospodárstvo)</i>	2,7770 <i>(6,2695)</i>	2,7770 <i>(6,2695)</i>	0017032/2	2,7770	súkromník	--	návrh do roku 2030	orná pôda / pre lokalitu s pôvodným označením D7-1/2017 bol udelený súhlas v procese prerokovania ZaD č. 1/2017 ÚPN obce Kostolné Kračany, neskôr bola z tejto lokality odčlenená aj lokalita Z1-9/2020 vo výmere 3,4925 ha
Spolu	--	–	3,0170	3,0014	--	3,0014	–	–	–	0,0156 ha nep. pôda

BPEJ nepatrí medzi najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

2.16 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRON- MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Text sa nemení. >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> V závere 4. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

Rovnaký princíp bude použitý aj pri každých nasledujúcich rozpracovaných zmenách a doplnkoch.

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> Text sa nemení. >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

>> Text sa nemení. >>

Maximálna podlažnosť objektov

>> Text sa nemení. >>

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

>> V 1. odseku sa text „o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Plochy s obmedzením výstavby

>> Text sa nemení. >>

Intenzita využitia plôch

>> Text sa nemení. >>

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> Text sa nemení. >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využívania:

>> V 3. odrážke sa za text „nevyhnutné zariadenia“ vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> V závere 3. odrážky sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

¹ Uvedené sa nevzťahuje na prevládajúcu funkciu s konkrétnou špecifikáciou pojmu „bývanie“.

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> V 1. odseku sa za text „D4-10/2024“ vkladá text, ktorý znie: >>

, D2-11/2025, Z1-11/2025

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Podmienky pre ďalšie stupne PD

>> V 4. odrážke sa text „zákaz umiestňovať reklamné stavby na diaľniciach, cestách pre motorové vozidlá a medzinárodných cestných ťahoch“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

na diaľniciach a cestách je zakázané umiestňovať informačné konštrukcie

>> V 5. odrážke sa text „zákaz umiestňovať reklamné stavby (okrem označení stavby a označení súvisiacich s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice, rýchlostnej cesty alebo cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom) mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice, rýchlostnej cesty a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty, okrem odpočívadiel, zakázané umiestňovať informačné konštrukcie; to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice alebo cesty

>> Celý text 19. odrážky sa vypúšťa.. >>

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

>> Za 2. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

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

>> V pôvodnej 3. odrážke sa text „Igram“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Kostolné Kračany

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> V 4. pododrážke 5. odrážky za podnadpisom „Zariadenia protipovodňovej ochrany“ sa text „251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

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

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 8. odrážke sa text „50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

2.17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

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

Pre usmernenie ochrany prírody a tvorby krajiny je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 5. pododrážke 4. odrážky sa texty „EVKS66“, „EVKS67“, „EVKS68“, „EVKS69“, „EVKS70“, „EVKS71“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

EVSK66

EVSK67

EVSK68

EVSK69

EVSK70

EVSK71

>> V závere 5. pododrážky 4. odrážky sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

EVSK169 Horné Kračianske (okrajová časť riešeného územia, v RÚSES chybné popisované len v k.ú. Vrakúň)

>> V 6. pododrážke 9. odrážky sa text „50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

Ochrana vôd

>> Text sa nemení. >>

Ochrana ovzdušia

>> V 1. odrážke sa za text „146/2023“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

Ochrana zdravia

>> Text sa nemení. >>

Odpadové hospodárstvo

>> Text sa nemení. >>

Ochrana prírody

>> Text sa nemení. >>

Ochrana pred zmenou klímy

>> Text sa nemení. >>

Ochrana proti žiareniu

>> Text sa nemení. >>

Všeobecné podmienky

>> Text sa nemení. >>

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odseku sa za text „rozvojových zámerov“ vkladá text, ktorý znie: >>

(vrátane príslušných komunikácií v niektorých častiach)

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V 3. odrážke 1. odseku sa za text „364/2004“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

2.17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Celý text 1. odseku sa vypúšťa. >>

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

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

2.17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

>> V 1. odseku sa za text „v znení neskorších predpisov“ vkladá text, ktorý znie: >>

(predpis účinný do 31.03.2024).

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

Podmienkou obstarania územného plánu zóny alebo urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania územného plánu zóny alebo územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

>> Podnadpis „Regulácia pre nové rozvojové plochy“ sa vypúšťa (podnadpis nebol uvedený v prehľadnom úplnom znení, bol chybné uvedený iba v textovej časti ZaD č. 10/2024“). >>

>> Za tabuľku regulačných celkov „Z1, Z2, 2, 3, ---“ sa vkladá nová tabuľka regulačného celku „Z2-11/2025“ s textom, ktorý znie: >>

Označenie	Z2-11/2025
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Bývanie (B) v rodinných a bytových domoch s prislúchajúcimi zariadeniami - garáže, drobné hospodárske objekty a prislúchajúcimi plochami – záhrady, orná pôda, trávne porasty + Občianske vybavenie (OV) – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb
Prípustná funkcia	Šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy Verejná a vyhradená zeleň Dopravné plochy a komunikácie – súvisiace s prevládajúcou a prípustnou funkciou Technické vybavenie – súvisiace s prevládajúcou a prípustnou funkciou
Neprípustná funkcia	Šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia Poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom,

Označenie	Z2-11/2025
	hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP + podkrovie/ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	0,4
Iná a špecifická regulácia:	V častiach, nachádzajúcich sa v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia), navrhnúť novú výsadbu líniovej zelene, ktorá bude slúžiť na izoláciu od chránenej funkcie Dodržiavať všetky ďalšie zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

>> V tabuľke regulačných celkov „D3-9/2020, D4-10/2024“ sa v závere 2. stĺpca riadku „Označenie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, D2-11/2025, Z1-11/2025

>> V tabuľke regulačných celkov „D3-9/2020, D4-10/2024“ sa v 2. stĺpci riadku „Prevládajúca (hlavná) funkcia“ text „lokalite“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

lokalitách

>> V tabuľke regulačných celkov „D3-9/2020, D4-10/2024“ sa v závere 2. stĺpca riadku „Prevládajúca (hlavná) funkcia“ vkladá text, ktorý znie: >>

, D2-11/2025, Z1-11/2025

>> V tabuľke regulačných celkov „Z3, 15, 16, ...“ sa v závere 2. stĺpca riadku „Označenie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, D1-11/2025

>> V tabuľke regulačných celkov „Z3, 15, 16, ...“ sa za text „Občianske vybavenie“ v 2. stĺpci riadku „Prípustná funkcia“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne: obchodné zariadenie v lokalite č. D2-9/2020 v nadväznosti na cestu III/1418

>> V tabuľke regulačných celkov „Z3, 15, 16, ...“ sa v 2. stĺpci riadku „Max. výška objektov“ text „lokalite“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

lokalitách

>> V tabuľke regulačných celkov „Z3, 15, 16, ...“ sa v závere 2. stĺpca riadku „Max. výška objektov“ vkladá text, ktorý znie: >>

, D1-11/2025

>> Celý text tabuľky regulačného celku „D7-1/2017“ sa vypúšťa. >>

>> Za tabuľku regulačného celku „Z6“ sa vkladá nová tabuľka regulačného celku „Z7“ s textom, ktorý znie: >>

Označenie	Z7
Funkčné využitie:	
Prevládajúca	Poľnohospodárske usadlosti (PU) - jazdiareň

Označenie	Z7
(hlavná) funkcia	
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie súvisiace s prevládajúcou funkciou Šport a rekreácia súvisiace s prevládajúcou funkciou Verejná a vyhradená zeleň Dopravné plochy a komunikácie Technické vybavenie
Neprípustná funkcia	Bývanie, okrem bývania správcu areálu a ubytovania zamestnancov
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	0,2
Iná a špecifická regulácia:	Dodržiavať všetky ďalšie zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

>> V závere podnadpisu „Príloha č. 1:“ sa vkladá text „Skládky, ložiská, radónové riziko“, celý podnadpis potom znie: >>

Príloha č. 1: Skládky, ložiská, radónové riziko

>> V závere podnadpisu „Príloha č. 2:“ sa vkladá text „Prieskumné územia“, celý podnadpis potom znie: >>

Príloha č. 2: Prieskumné územia

Príloha č. 3: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce (čierna čiara = hranica zastavaného územia obce existujúca, ružová čiara = hranica zastavaného územia obce navrhovaná) s vyznačením ochranných pásiem ciest (modrá čiara)

>> Pôvodný obrázok sa nahrádza novým obrázkom: >>

