



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOSTOLNÉ KRAČANY

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 11/2025“

úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Kostolné Kračany“ v znení „neskorších zmien a doplnkov,
s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 11/2025“

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

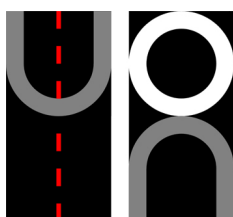
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Dátum spracovania:

August 2025



OBSAH

B. Záväzná textová časť

2.17. Záväzná časť (str. 3)

- 2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 3)
- 2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 5)
- 2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 6)
- 2.17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 6)
- 2.17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 9)
- 2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 13)
- 2.17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 14)
- 2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 18)
- 2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 22)
- 2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 22)
- 2.17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 23)
- 2.17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 27)
- 2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 27)

VYSVETLIVKY

Predmetom návrhu „ÚPN obce Kostolné Kračany – Zmeny a doplnky č. 11/2025“ (ďalej len ZaD č. 11/2025) sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti:

dopĺňaný text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

vypúšťaný text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN v znení ZaD z r. 2003 (schválené uznesením č. 6/2003/OZ zo dňa 11.11.2003, záväzná časť vyhlásená VZN č. 4/2003 zo dňa 11.11.2003) a v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2005, 1/2007, 1/2008, 1/2011, 1/2015, 1/2017, 9/2020, 10/2024

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia, územno-plánovací dokument

ÚPP = územno-plánovací podklad

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

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.

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

- návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia
- návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt
- návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie
- návrh vymedzenia zastavaného územia obce
- návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 8, 8a: Schéma záväzných častí.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientov (koeficient zastavanosti, príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby.
- Pre stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „ZaD č. 9/2020“, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN obce, platným v čase „povoľovacieho procesu“. **Rovnaký princíp bude použitý aj pri každých nasledujúcich rozpracovaných zmenách a doplnkoch.**
„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske siete, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak bol proces zrušený a bude prebiehať opakovane).

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania – pozri kapitolu č. 2.17.13, časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica regulačných

celkov (výkres č. 8, 8a). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosti objektov, intenzity využitia plôch príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).
- Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.

V prípade absencie podkladov je potrebné **dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov** vo vzdialenosti **min. 5,5 m od uličnej čiar**, v stavebných medzerách existujúcej zástavby je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru jedného zo susediacich objektov.

Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom celku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie, sa ako samostatné podlažie nepočíta ale uvádza sa menovite. V regulačných celkoch, kde sa predpokladá najmä výstavba objektov halového typu (sklady, výrobné haly, sýpky, silá, športové haly a pod.), je maximálna výška objektov určená v metroch a meraná je od úrovne priľahlej komunikácie.

Definície pojmov:

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 4 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 5,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu, 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 (§6).

Plochy s obmedzením výstavby

Ako plochy s obmedzením výstavby sú vymedzené plochy zelene a športu (sú vyznačené aj v grafickej časti) a plochy v ochranných pásmach komunikácií a technickej infraštruktúry (v grafickej časti sú vyznačené len ochranné pásma, plochy v nich nie sú osobitne vyznačované).

V plochách s obmedzením výstavby je výstavba prípustná len v nasledujúcom (obmedzenom) rozsahu:

- plochy zelene a športu
 - plochy verejnej a vyhradenej zelene – budovy súvisiace s funkčným využitím (napr. dom smútku v cintoríne), drobné stavby, nevyhnutné trasy a zariadenia dopravnej vybavenosti (pešie trasy, spevnené plochy), nevyhnutné trasy a zariadenia technickej vybavenosti
 - plochy lesa a ostatnej nelesnej vegetácie – nevyhnutné trasy a zariadenia dopravnej vybavenosti (pešie trasy, spevnené plochy), nevyhnutné trasy a zariadenia technickej vybavenosti
 - plochy športu a rekreácie – budovy súvisiace so športom (napr. tribúny, sociálne zariadenia), drobné stavby, nevyhnutné trasy a zariadenia dopravnej vybavenosti (pešie trasy, spevnené plochy), nevyhnutné trasy a zariadenia technickej vybavenosti
- plochy v ochranných pásmach komunikácií a technickej infraštruktúry
 - plochy v ochranných pásmach komunikácií – podľa príslušných predpisov a dohody so správcom, najmä trasy a zariadenia dopravnej vybavenosti (pešie trasy, cyklistické trasy, zastávky HD)
 - plochy v ochranných pásmach technickej infraštruktúry – podľa príslušných predpisov a dohody so správcom, najmä križujúce trasy dopravnej vybavenosti (komunikácie, pešie trasy, cyklistické trasy), križujúce trasy technickej vybavenosti.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche „stavebného pozemku“.

Definície pojmov:

Zastavanou plochou sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301 Bytové budovy) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako nespevnené plochy ak je nad nimi terén na konštrukciách). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Terénom na konštrukciách sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia – pozri kapitolu č. 2.17.13, časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica regulačných celkov (výkres č. 8, 8a). Určujúcou je prevládajúca (hlavná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná

súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom celku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy (regulačného celku).

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využívania:

- Pre potreby **výpočtu podielov určených funkcií** sa za 100% funkčného využitia celej plochy (regulačného celku / rozvojového zámeru) považuje:
 - Celková podlažná plocha nadzemnej časti zástavby regulačného celku / rozvojového zámeru - v prípade budov
 - Celková plocha regulačného celku / rozvojového zámeru - v prípade spevnených/nespevnených plôch.
 - **Prípustné využitie** môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúcej funkcie.
 - Pojmom „**bývanie**“ sú v prípade prevládajúcej funkcie označované plochy pre rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ¹, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská, v prípade ostatných funkcií (prípustné a neprípustné využitie, sú pojmom „bývanie“ označované plochy pre akékoľvek obytné domy (rodinné, bytové) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia a taktiež plochy pre polyfunkčné budovy s bytmi.
- ¹ Uvedené sa nevzťahuje na prevládajúcu funkciu s konkrétnou špecifikáciou pojmu „bývanie“.
- Pri **posudzovaní súladu s ÚPN obce** pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej a navrhovanej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. 2.17.13 vo vzťahu k regulačným celkom, zobrazeným vo výkrese č. 8, 8a Schéma záväzných častí.

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie ÚPN obce Kostolné Kračany v znení neskorších zmien a doplnkov počíta v regulačných celkoch č. **D3-9/2020**, **D4-10/2024**, **D2-11/2025**, **Z1-11/2025**. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s obytnou a výrobnou funkciou, najmä charakteru administratívy, obchodu a služieb, je však prípustné aj v ďalších priestorových celkoch regulácie (pozri kapitolu 2.17.13).

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskej vybavenosti je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb a podľa druhu a veľkosti zariadenia navrhnuť zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy.

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

- Rezervovať územie pre plánovanú výstavbu rýchlostnej cesty R7, preložku cesty I/63 a súvisiacich stavieb v zmysle záväzných regulatívov ÚPN regiónu TTSK a podľa STN a technických predpisov určených pre návrh diaľnic a rýchlostných ciest, ¹
- ¹ Projekt „Rýchlostnej cesty R7 Holice – Mliečany“ je v súčasnosti potvrdený právoplatným územným rozhodnutím.
- Rešpektovať existujúce trasy ciest I. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom,
- Rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami I. a III. triedy,
- Dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie,

- Návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava),
- Zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov,
- Rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020,
- Rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020,
- Pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry,
- Zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

- Rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti regionálnych a miestnych cyklotrás,
- Pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,
- Postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR,
- Cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa rýchlostnej cesty a cesty I. triedy v zmysle platných STN a technických predpisov.

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

- Dobudovať a rekonštruovať chodníky, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie,
- V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové,

Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

- Rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky.

Podmienky pre ďalšie stupne PD

- Pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop,
- Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia),
- Navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení,

Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

- Dodržiavať § 10 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. - ~~zákaz umiestňovať reklamné stavby na diaľniciach, cestách pre motorové vozidlá a medzinárodných cestných ťahoch~~ na diaľniciach a cestách je zakázané umiestňovať informačné konštrukcie,
- Dodržiavať § 10 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. - ~~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 ohraňovaného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 m od osi vozovky prilehlého~~

jazdného pásu diaľnice, rýchlostnej cesty a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom 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,

- Navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek,
Prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnomu orgánu, správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu.
- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v zmysle STN 736110 a STN 73612,
- Osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem,
- Odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop,
- Z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
- Odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhlade v križovatkách,
- Navrhované chodníky plynulo napojiť na existujúce chodníky,
- Dodržať podmienky STN 73 61 10 o minimálnej šírke chodníka,
- Križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérový, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR,
- Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056),
- Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva,
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- V zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,

- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

~~• Pri umiestňovaní reklamných stavieb postupovať v zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení – „Na diaľniciach a cestách je zakázané umiestňovať reklamné stavby“ a v zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 135/196 Zb. v platnom znení – „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 reklamné stavby, to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice alebo cesty.“~~

- Inžinierske siete v súbehu s cestou I. triedy a na pozemkoch v správe SSC viesť mimo telesa cesty a pozemkov,

V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom, následného individuálneho posúdenia SSC.

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

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

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 2.17.10,
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí,
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- V rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí,
- Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky a plochy, hydromelioračné opatrenia

- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasiť s príslušným správcom,
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822, 75 2102,
- Rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi,
- Realizovať údržbu a čistenie vodných tokov,
- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody),
- Rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., a to po jej vybudovaní v rámci obce.

Zásobovanie pitnou vodou

- Rekonštruovať vodovodné potrubia a vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách,
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody,
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve,
 - vodovodné vetvy v max. nožnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov,
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- Vybudovať verejnú kanalizáciu, riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejnú kanalizáciu po jej vybudovaní v obci:
stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101,
odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom,
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie,
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve,
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu,
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s platnými predpismi

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- Efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami,
- Rozšíriť el. siete a vybudovať nové elektrické stanice,
- V ZÚ navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532/2002 Z. z. Min. životného prostredia SR, el. stanice v ZÚ uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované,
- Nové a rekonštruované elektrické stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované,
- Pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov),
- Včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje,
- Dobudovať / rekonštruovať a modernizovať verejné osvetlenie.

Zásobovanie plynom

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.,

- Podporovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch.

Zásobovanie teplom

- Podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä:
 - inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplní otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla,
- Rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- Pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov,
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete,
- Umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia,
- Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce **Igram Kostolné Kračany**,
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy,
- Dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Nie sú stanovené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi,
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
- V návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
- Návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne,
- Pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej **3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh,

- každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.,
- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- V rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov,
- V rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt,
- V rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatravnené,
- Realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody),
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 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 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách,
- Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí,
- Podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)

- stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K₀ podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Zabezpečiť vhodnú plochu pre zriadenie zberného dvora na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu,
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov,
- V riešení odpadového hospodárstva postupovať v súlade so Stratégiou obmedzovania ukladania biologicky rozložiteľného odpadu na skládky odpadov (MŽP SR), najmä podporou domáceho a komunitného kompostovania a v súlade s požiadavkami na triedený zber komunálnych odpadov,
- V ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

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

- rešpektovať ochranné pásma kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZPF
- rešpektovať architektonické pamiatky a solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou
- chrániť archeologické náleziská
- v zastavanom území zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc všetkých miestnych častí obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce pokiaľ sú vo vyhovujúcom technickom stave - ojedinele zachované ľudové domy č. 99, 120, 121 s plastickou výzdobou fasády (Amadeho Kračany)
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu miestnej časti Kostolné Kračany - r. k. kostol
- podporovať kultúrnu identitu obce (poriadanie spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.).
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

- investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- nehnutelnú národnú kultúrnu pamiatku „Kostol sv. Bartolomeja (č. ÚZPF: 95/1), je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“).

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu 10 m, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.

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

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

- rešpektovať a chrániť vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.:
 - Chránený areál CHA Konopiská (EČ 1174)
 - Chránené územie európskeho významu SKUEV0156 Konopiská
- rešpektovať a chrániť mokrad' „Kanál Dobrohošť – Kračany“
- rešpektovať a chrániť prírodné zdroje, najmä:
 - Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný Ostrov, vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd
- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - biokoridor regionálneho významu RBk11 Kanál Vojka – Kračany
Navrhované manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie invázných druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru
 - biokoridor regionálneho významu RBk15 Mliečanský kanál - Potôňská mokrad'
Navrhované manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splashy agrochemikálií z polí), udržanie konektivity voči príľahlým nívovým ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

- genofondová lokalita GL23 Trstie – CHA Konopiská
Navrhované manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie inváznych druhov drevín, dôsledné odstraňovanie inváznych druhov rastlín
- genofondová lokalita GL56 Trstie – Veľká lúka
Navrhované manažmentové opatrenia: regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením
- ekologicky významné segmenty krajiny
 - ~~EVS66~~ EVSK66 Lesné Kračany
 - ~~EVS67~~ EVSK67 Kračiansky kanál
 - ~~EVS68~~ EVSK68 Kynceľove Kračany
 - ~~EVS69~~ EVSK69 V Gerči
 - ~~EVS70~~ EVSK70 Podzáhrady Kostolné Kračany
 - ~~EVS71~~ EVSK71 Dobor
 - EVS169 Horné Kračianske (okrajová časť riešeného územia, v RÚSES chybné popisované len v k.ú. Vrakúň)
- manažmentové opatrenia prvkov RÚSES
MO9 - ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií)
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
 - E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
 - E23 - zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
 - E27 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- realizovať tieto hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - H2 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
 - H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:
 - opatrenia na poľnohospodárskej pôde – vyberať vhodné plodiny s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd, budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd a zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie (najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest)
 - zvýšiť stabilitu územia na ploche hospodárskych dvorov (sú to veľké plochy bez zelene, kde navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov)
 - obnoviť zalesnenie - v súčasnosti už prebieha nová výsadba, v budúcnosti neuvažovať s holorubovým spôsobom hospodárenia, obnoviť lesy zväčša novou výsadbou monokultúry topoľa, rozšíriť drevinovú skladbu.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
 - rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES - min. šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
 - funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
 - územne vymedziť priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
 - zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinej zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
 - rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytňou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - vysadiť sprievodnú zeleň pri cestách III. triedy, ako aj pri poľných cestách
 - vylúčiť lokalizáciu a povoľovanie nových činností v chránených územiach podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ktoré nesúvisia s predmetom ochrany týchto chránených území, pričom v prípade existujúcich stavebných objektov v týchto územiach pristúpiť k ich asanácii, v prípade, že ide o čierne stavby, resp. postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - zachovať interakčné prvky mimo navrhovaných stavebných objektov - existujúcu krajinnú zeleň, trvalé trávnaté porasty (TTP), mokraďové plochy a drevinovú zeleň (stromoradia, remízky, drobné lesíky, krovinové pásy a pod.)
 - zamedziť výruby nelesnej drevinovej vegetácie v rámci prvkov územného systému ekologickej stability a chránených území, ak si to nevyžuje starostlivosť o ne z pohľadu nárokov na ochranu chránených území a predmetu ich ochrany, resp. funkčnosť prvkov ÚSES a ochranu živočíchov a rastlín
 - presadzovať zavádzanie nových TTP, vetrolamov, remízok resp. iných skupín drevín (stromy a kry)

- zamedziť, resp. obmedziť na nevyhnutne možnú mieru použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, mofoeregulátory) v blízkosti obytných zón, areálov rekreácie, prvkov ÚSES, chránených území, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch a tokov, resp. v blízkosti zdrojov pitnej vody, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie
- vylúčiť akékoľvek zásahy do brehovej vegetácie a biotopov európskeho a národného významu
- v prípade nutnosti odstraňovanie nelesnej drevinovej vegetácie v dotknutom území požadovať náhradnú výsadbu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov a to buď v miestach výrubu, resp. v miestach pre zeleň určených v rámci navrhovaného ÚPN obce
- zabezpečiť stálu propagáciu a osvetu ochrany druhov a informovanosť odbornej a laickej verejnosti o navrhovaných a existujúcich chránených územiach na území obce,
- riešiť environmentálne záťaže (napr. staré nelegálne smetiská)
- zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability
- ak v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, požadovať náhradnú výsadbu, alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov
- vymedzené priestory pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch
- vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

Ochrana vôd

- V obci vybudovať verejnú kanalizáciu,
- Všetky činnosti zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany vôd,
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona,
- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- Zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona,
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona,
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona,
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Ochrana ovzdušia

- Rešpektovať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. nožnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia,

- V blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
- V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní,
- Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu,
- Zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie),
- Rešpektovať obmedzenia podielu zastavaných a spevnených plôch v zmysle regulácie,
- Riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä rýchlostnej cesty R7 a ciest I. a III. triedy) – v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov
- Regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie,
- Preferovať ekologické formy a postupy výroby,
- Regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické

podmienky podľa NV SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia,

- Regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy,

Odpadové hospodárstvo

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- Zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- Riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže,
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním,
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce,
- Zabezpečiť vhodnú plochu pre zriadenie zberného dvora na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu,
- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Ochrana prírody

- Realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. 2.17.7.

Ochrana pred zmenou klímy

- Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,

- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Ochrana proti žiareniu

- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušnej vyhlášky.

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Všeobecné podmienky

- Realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu,
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...),
- Pri riešení priestorového celku regulácie č. **D2-9/2020** v ďalších stupňoch PD okrem návrhu novej výsadby líniovej zelene (pozri kapitolu č. 2.17.7) navrhnuť súbor opatrení s cieľom zamedzenia negatívnych vplyvov budúcej prevádzky objektov rozšíreného priemyselného areálu na susediacu obytnú zástavbu, a to na zamedzenie hluku z dopravy, prašnosť príp. iné.
- Pri riešení priestorového celku regulácie č. **Z1-9/2020** v ďalších stupňoch PD okrem návrhu novej výsadby líniovej zelene (pozri kapitolu č. 2.17.7) navrhnuť súbor opatrení s cieľom zamedzenia negatívnych vplyvov budúcej prevádzky objektov skladov alebo skleníkov na navrhovanú obytnú zástavbu, a to na zamedzenie hluku z prevádzky a z dopravy, svetelný smog z prevádzky skleníkov príp. iné.
- Pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a príslušnej vyhlášky,
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- V ďalšom procese zohľadniť:

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Dunajský Klátov - Štrkopiesky a piesky (4573)“, ktoré využíva AGROMEL s.r.o., Holice. Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov súčasťou pozemku. (pozri Príloha č. 1)
- štyri upravené skládky (pozri Príloha č. 1)
- územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (pozri Príloha č. 1)
Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušnej vyhlášky.
- environmentálna záťaž: DS (011)/ Kostolné Kračany - skládka TKO (pozri Príloha č. 1)
- navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky – celé riešené územie (pozri Príloha č. 2)
- oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn – celé riešené územie (pozri Príloha č. 2)

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- Postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MŽP SR č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa skutočne zastavané územie a všetky plochy rozvojových zámerov (vrátane príslušných komunikácií v niektorých častiach), nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce.

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **Cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- **Ochranné pásmo pre železničnú dráhu** v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach (železničná vlečka, v súčasnosti nefunkčná)
- **Pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.,
- **Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,

- **Pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách,
- **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.,
- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.,
- **Ochranné pásma zariadení potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle § 86-87 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- **Ochranné pásma sietí** v zmysle § 23 Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- **Ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásma pohrebísk (cintorínov) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásma pohrebísk 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa rušia.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **Chránený areál CHA Konopiská** (EČ 1174), vyhlásený v roku 1982 nariadením ONV v Dunajskej Strede č. 5/VI/82 zo dňa 23. 4. 1982 (zakázané činnosti sú vymedzené v § 15 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov)
- **Chránené územie európskeho významu SKUEV0156 Konopiská**, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu (zakázané činnosti sú vymedzené v § 15 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov)
- **CHVO Žitný Ostrov**, vyhlásený zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

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

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby:

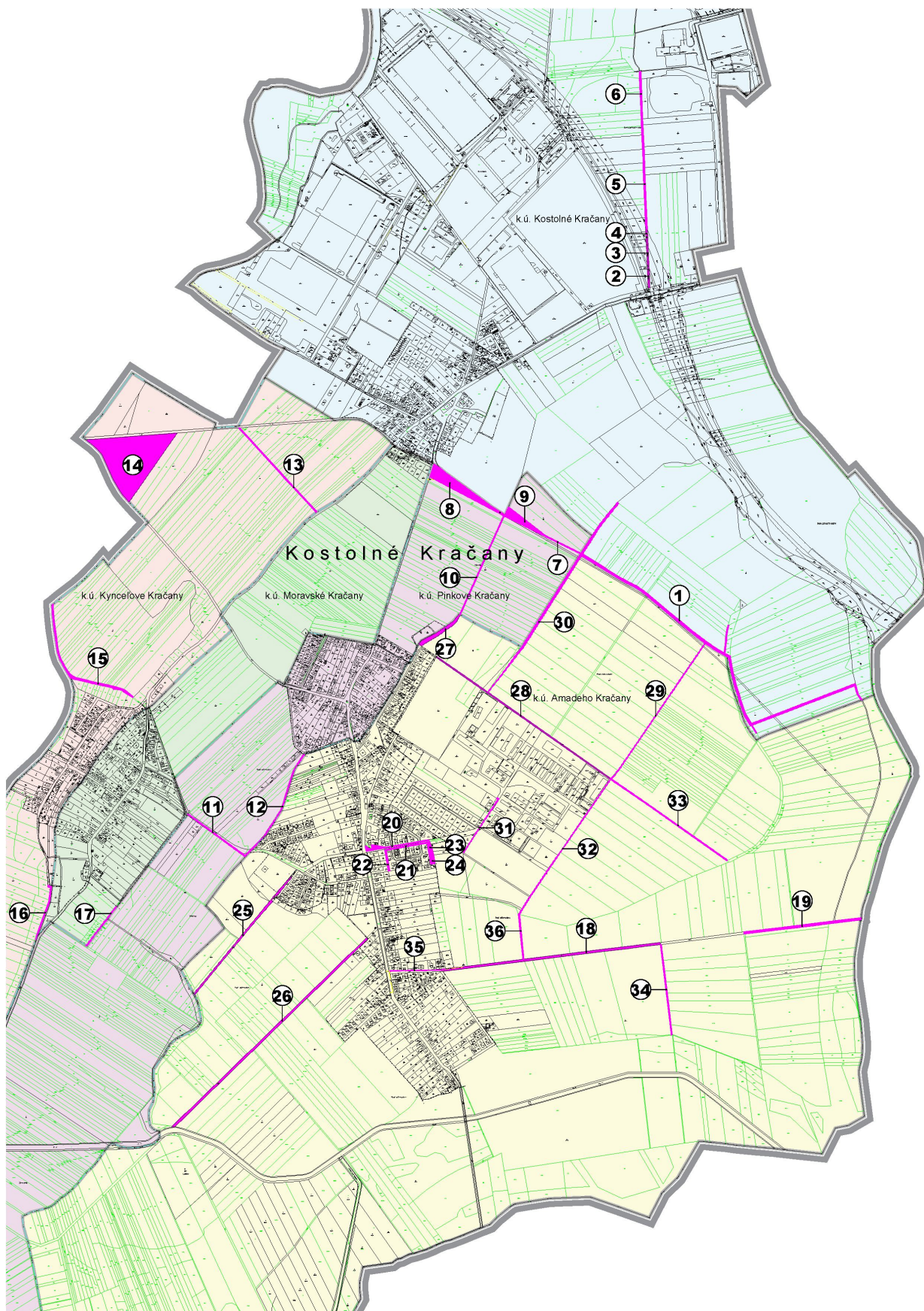
- koridor pre dopravné komunikácie a technickú infraštruktúru
- rezerva pre dopravné prepojenie
- nový koridor pre siete technickej infraštruktúry
- navrhované zariadenia technickej infraštruktúry
- nová výsadba líniovej zelene
- občianska vybavenosť
- rýchlostná cesta R7 a súvisiace stavby
- cesta I/63 a súvisiace stavby
- cyklistická trasa
- ďalšie dopravné plochy, trasy a zariadenia (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav – aj súvisiacich stavieb a zariadení technickej infraštruktúry), ktoré zabezpečujú dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne

potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti)

- ďalšie plochy, trasy a zariadenia vodného hospodárstva (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou, odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti)
- ďalšie plochy, trasy a zariadenia energetiky a telekomunikácií (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami a telekomunikačné pripojenie podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti)
- plochy existujúcich a navrhovaných ciest, miestnych komunikácií, poľných a účelových komunikácií a novej výsadby líniovej zelene izolačnej, osobitne vymedzené v tabuľke a v súvisiacej katastrálnej mape (s cieľom konkretizácie pozemkov vyžadujúcich vysporiadanie):

Porad. č.	K. ú.	Parcela KN-C	Parcela KN-E	Účel
1	Kostolné Kračany	--	5-78	poľná a účelová komunikácia – stav
2	Kostolné Kračany	406/257	--	rýchlostná cesta R7 a jej ochranné pásmo – návrh, poľná a účelová komunikácia – stav
3	Kostolné Kračany	406/258	--	rýchlostná cesta R7 a jej ochranné pásmo – návrh, poľná a účelová komunikácia – stav
4	Kostolné Kračany	406/43	--	rýchlostná cesta R7 a jej ochranné pásmo – návrh, poľná a účelová komunikácia – stav
5	Kostolné Kračany	--	148	poľná a účelová komunikácia – stav
6	Kostolné Kračany	--	178	poľná a účelová komunikácia – stav
7	Pinkové Kračany	--	150	poľná a účelová komunikácia – stav
8	Pinkové Kračany	--	151	poľná a účelová komunikácia – stav
9	Pinkové Kračany	--	152	poľná a účelová komunikácia – stav
10	Pinkové Kračany	--	148	poľná a účelová komunikácia – stav
11	Pinkové Kračany	--	173	miestna komunikácia – stav
12	Pinkové Kračany	--	172	poľná a účelová komunikácia – stav, miestna komunikácia – návrh, nová výsadba líniovej zelene izolačnej
13	Kynceľové Kračany	--	119	poľná a účelová komunikácia – stav
14	Kynceľové Kračany	402/1	--	cyklistická trasa – návrh
15	Kynceľové Kračany	--	1-173	poľná a účelová komunikácia – stav, nová výsadba líniovej zelene izolačnej
16	Kynceľové Kračany	199/1	--	poľná a účelová komunikácia – stav
17	Moravské Kračany	--	119/2	miestna komunikácia – návrh
18	Amadeho Kračany	263	--	poľná a účelová komunikácia – stav
19	Amadeho Kračany	--	245/1	poľná a účelová komunikácia – stav
20	Amadeho Kračany	--	121/2	miestna komunikácia – stav
21	Amadeho Kračany	--	125/1	miestna komunikácia – stav
22	Amadeho Kračany	--	124/1	poľná a účelová komunikácia – stav

Porad. č.	K. ú.	Parcela KN-C	Parcela KN-E	Účel
23	Amadeho Kračany	--	125/2	miestna komunikácia – stav
24	Amadeho Kračany	--	124/2	miestna komunikácia – stav
25	Amadeho Kračany	363/1	--	miestna komunikácia, poľná a účelová komunikácia – stav, nová výsadba líniovej zelene izolačnej
26	Amadeho Kračany	361/1	--	miestna komunikácia, poľná a účelová komunikácia – stav, nová výsadba líniovej zelene izolačnej
27	Amadeho Kračany	143/2	--	miestna komunikácia, poľná a účelová komunikácia – stav
28	Amadeho Kračany	142/1	--	poľná a účelová komunikácia – stav, nová výsadba líniovej zelene izolačnej
29	Amadeho Kračany	--	171	poľná a účelová komunikácia – stav
30	Amadeho Kračany	--	141/2	poľná a účelová komunikácia – stav
31	Amadeho Kračany	--	143/3	miestna komunikácia, poľná a účelová komunikácia – stav
32	Amadeho Kračany	--	208/2	poľná a účelová komunikácia – stav, nová výsadba líniovej zelene izolačnej
33	Amadeho Kračany	--	209	poľná a účelová komunikácia – stav
34	Amadeho Kračany	--	249	poľná a účelová komunikácia – stav
35	Amadeho Kračany	206/28	--	miestna komunikácia – stav
36	Amadeho Kračany	--	204	poľná a účelová komunikácia – stav



Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

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

Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (predpis účinný do 31.03.2024), Územný plán obce Kostolné Kračany vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu). Ide o rozvojové zámery č. 11, 13, 15, 16.

Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné prieluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskeho osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy v regulačných celkoch N1 mimo zastavaného územia a rozvojových zámerov (plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby - poľnohospodárska pôda a prvky ekologického významu) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (urbanistická štúdia, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

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

Záväzné časti riešenia sú premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 8, 8a: Schéma záväzných častí v celom rozsahu
- **textová časť** - kapitola č. 2.17: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu č. 2.17.11.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie	Z1, Z2, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, D1-1/2004, D1-1/2005, 1,2-1/2008, Z1-1/2011, Z1-1/2015, D1,D2,D3,D4,D5,D6-1/2017, Z1-9/2020, D6,D7,D8,D9,D10-10/2024
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Bývanie (B) s prislúchajúcimi zariadeniami - garáže, drobné hospodárske objekty a prislúchajúcimi plochami – záhrady, orná pôda, trávne porasty
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách Šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy Verejná a vyhradená zeleň Poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu (rodinné farmy) – len v regulačných celkoch Z1 Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie – remeselné prevádzky a sklady v malom rozsahu (rodinné prevádzky) – len v regulačných celkoch Z1 Skleníkové hospodárstvo a sklady – skleníky a sklady v malom rozsahu (rodinné prevádzky) – len v regulačných celkoch Z1 Dopravné plochy a komunikácie – súvisiace s prevládajúcou a prípustnou funkciou, na pozemku KN-C parc. č. 326/1 aj súvisiace s regulačnými celkami č. D3-1/2005 a D2-9/2020, pričom na daný účel môže byť využitý celá plocha predmetného pozemku Technické vybavenie – súvisiace s prevládajúcou a prípustnou funkciou
Neprípustná funkcia	Občianske vybavenie, s výnimkou uvedenou v prípustnej funkcii Šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia Poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba, s výnimkou prípustnej funkcie Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie, s výnimkou prípustnej funkcie Plochy skleníkového hospodárstva a skladov, s výnimkou prípustnej funkcie Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, 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:	Pri priestorovom usporiadaní lokality č. D6-1/2017 rešpektovať pobrežný pozemok od brehovej čiary kanála Vojka – Kračany (§ 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách) - do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta vodného toku V častiach, nachádzajúcich sa v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia), navrhnuť 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

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

Označenie	D3-9/2020, D4-10/2024, D2-11/2025, Z1-11/2025
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Občianske vybavenie (OV) – čerpacia stanica pohonných látok – v lokalite č. D3-9/2020 Občianske vybavenie (OV) – všetkých druhov – v lokalite lokalitách č. D4-10/2024, D2-11/2025, Z1-11/2025
Prípustná funkcia	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 Bývanie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	12 m
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	0,8
Iná a špecifická regulácia:	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

Označenie	Z3, 15, 16, D2-1/2004, D3-1/2005, D3-1/2007, D1,D2-9/2020, D1,D2,D3,D5-10/2024, D1-11/2025
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (V)
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie, osobitne: obchodné zariadenie v lokalite č. D2-9/2020 v nadväznosti na cestu III/1418 Verejná a vyhradená zeleň Dopravné plochy a komunikácie
Neprípustná funkcia	Šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia Poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba, s výnimkou existujúcej výroby Bývanie, okrem bývania správcu areálu a ubytovania zamestnancov
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	12 m v lokalite lokalitách č. D3-10/2024, D1-11/2025 35 m v lokalite č. D1-9/2020 20 m v ostatných lokalitách
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	0,8
Iná a špecifická regulácia:	Pri priestorovom usporiadaní lokality č. D6-1/2017 rešpektovať pobrežný pozemok od brehovej čiary kanála Vojka – Kračany (§ 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách) Pri priestorovom usporiadaní lokality č. D1-10/2024 rešpektovať ochranné pásme el. vedení VN 22 kV a trafostanice § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike) V častiach, nachádzajúcich sa v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia), navrhnuť novú výsadbu líniovej zelene, ktorá bude slúžiť na izoláciu od chránenej funkcie Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

Označenie	D7-1/2017
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Skleníkové hospodárstvo a sklady (SH)
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie Poľnohospodárska výroba – rastlinná výroba Verejná a vyhradená zeleň Dopravné plochy a komunikácie Technické vybavenie
Neprípustná funkcia	Všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	12 m
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	0,5
Iná a špecifická regulácia:	V častiach, nachádzajúcich sa v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia), navrhnuť novú výsadbu líniovej zelene (interakčný prvok líniový), ktorá bude slúžiť na izoláciu od chránenej funkcie Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

Označenie	Z4, 4, 11, 14, Z1-10/2024
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Šport a rekreácia (Š) – ihriská, strelnica, agroturistické areály
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich rekreantov Verejná a vyhradená zeleň Dopravné plochy a komunikácie – súvisiace s prevládajúcou a prípustnou funkciou Technické vybavenie – súvisiace s prevládajúcou a prípustnou funkciou
Nepripustná funkcia	Poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba, s výnimkou chovu hospodárskych zvierat v malom rozsahu Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie, nesúvisiace s prevládajúcou funkciou Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie Bývanie, okrem ubytovania zamestnancov a hostí
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP + podkrovia/ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	0,3
Iná a špecifická regulácia:	Pri priestorovom usporiadaní lokality č. 11 rešpektovať pobrežný pozemok od brehovej čiary kanála Vojka – Kračany (§ 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách) - do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta vodného toku Pri priestorovom usporiadaní lokality č. Z1-10/2024 zachovať existujúcu zeleň, posúdiť vplyvy príľahlých priemyselných areálov, posúdiť prípustnú hladinu hluku (blízkosť rýchlostnej cesty) a v prípade jej prekročenia navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat investorov na ich realizáciu Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

Označenie	Z5
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba a sklady (PV)
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie Verejná a vyhradená zeleň Dopravné plochy a komunikácie Technické vybavenie
Nepripustná funkcia	Šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia Bývanie, okrem bývania správcu areálu a ubytovania zamestnancov
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	20 m
Max. koeficient	0,5

Označenie	Z5
zastavanosti (KZ)	
Iná a špecifická regulácia:	V častiach, nachádzajúcich sa v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia), navrhnuť 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

Označenie	Z6
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Technické vybavenie (T) - elektroenergetické zariadenie (rozvodňa VVN Dunajská Streda)
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie súvisiace s prevládajúcou funkciou Verejná a vyhradená zeleň Dopravné plochy a komunikácie
Nepripustná funkcia	Všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	Neobmedzené
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	Neobmedzené
Iná a špecifická regulácia:	Dodržiavať všetky ďalšie zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

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

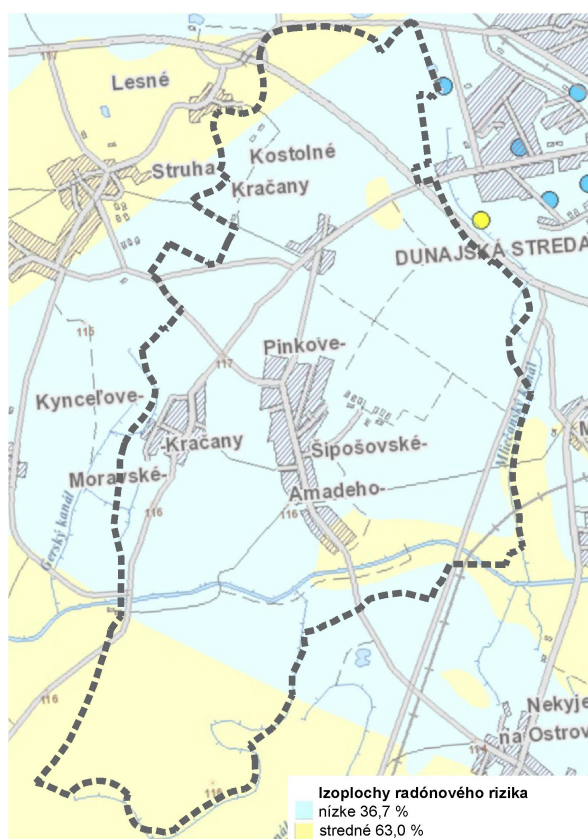
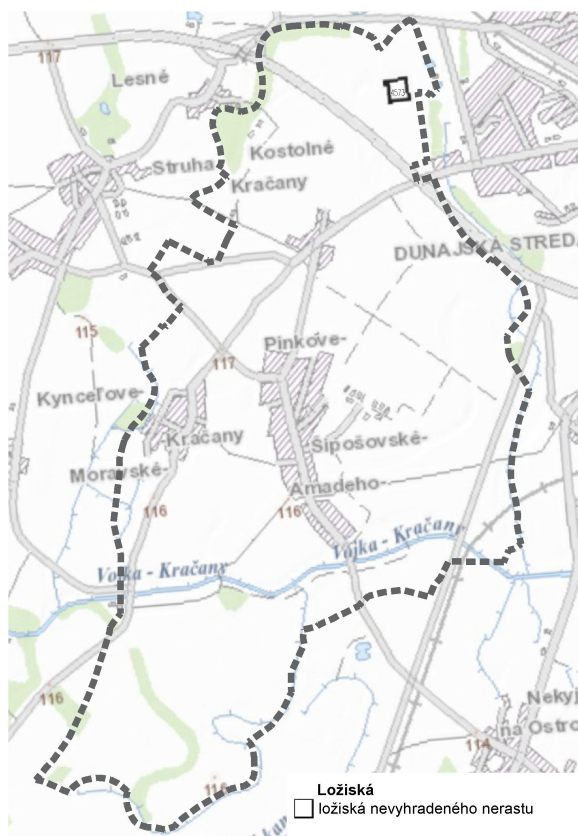
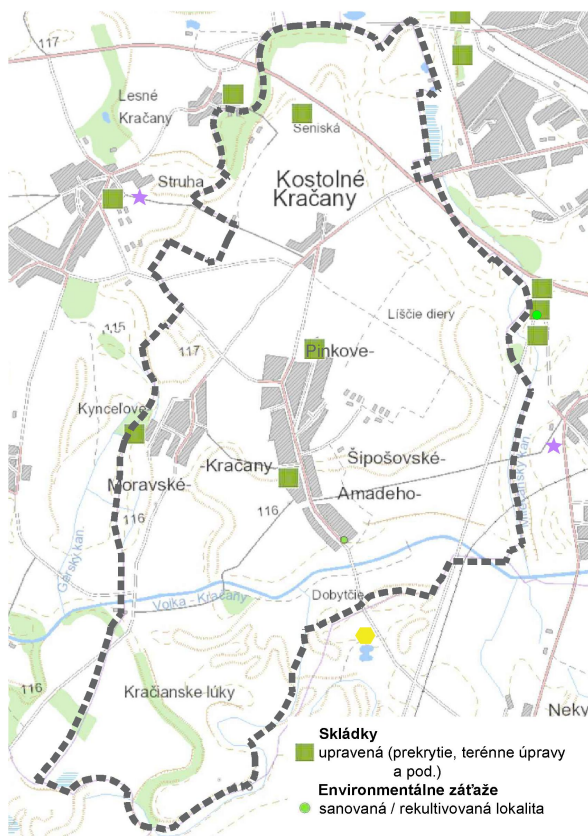
Označenie	N1, Z2-1/2011
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Poľnohospodárska pôda (P), najmä: Záhrady Orná pôda Trávne porasty
Prípustná funkcia	Lesy a ostatná nelesná vegetácia Vodné toky a plochy Dopravné plochy a komunikácie – prechádzajúce územím, v nevyhnutnom rozsahu a pre zabezpečenie dopravného napojenia rozvojových lokalít Technické vybavenie – prechádzajúce územím, v nevyhnutnom rozsahu a pre zabezpečenie technického napojenia rozvojových lokalít
Nepripustná funkcia	Všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (územie bez možnosti výstavby budov)
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	-- (územie bez možnosti výstavby budov)
Iná a špecifická regulácia:	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1-2.17.12

Plochy komunikácií a cyklistických trás a taktiež plochy technických zariadení a trás nie sú osobitne vymedzené ako regulačné celky (sú súčasťou plôch poľnohospodárskej pôdy – regulačné celky N1).

Príloha: Výkres č. 8: Schéma záväzných častí, M 1:5000, výrez M 1:15000

Výkres č. 8a: Schéma záväzných častí, M 1:15000.

Príloha č. 1: Sklárky, ložiská, radónové riziko



Príloha č. 2: Prieskumné územia

