



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOSTOLNÉ KRAČANY ZMENY A DOPLNKY Č. 10/2024

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

Obstarávateľ:

Obec Kostolné Kračany

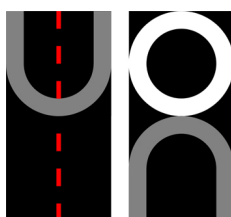
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Bc. Beáta Nagyová, reg. č. 359

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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



Obsah:

Textová časť:

Základné údaje (str. 4)

A. Smerná textová časť (str. 6)

1. Základné údaje (str. 7)

- 1.1 Dôvody na obstaranie ÚPN (str. 7)
- 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa (str. 7)
- 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (str. 9)
- 1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 9)

2. Riešenie ÚPN obce (str. 9)

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 9)
- 2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu ÚPN regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti (str. 10)
- 2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce (str. 10)
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce (str. 10)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce (str. 11)
- 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov (str. 11)
 - 2.7.1 Bývanie (str. 11)
 - 2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra (str. 11)
 - 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru (str. 11)
 - 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch (str. 11)
- 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu (str. 12)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 12)
- 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 12)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 13)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 19)
 - 2.12.1 Doprava (str. 19)
 - 2.12.2 Vodné hospodárstvo (str. 19)
 - 2.12.3 Energetika (str. 19)
 - 2.12.4 Telekomunikácie (str. 20)
 - 2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti (str. 20)
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 20)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 20)
- 2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 20)
- 2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 26)

B. Závazná textová časť (str. 27)

2.17. Závazná časť (str. 28)

- 2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 30)
- 2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 30)
- 2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 30)
- 2.17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 30)
- 2.17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 31)
- 2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 32)
- 2.17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 32)
- 2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 36)
- 2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 38)
- 2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 38)
- 2.17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 39)
- 2.17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 39)
- 2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 39)

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.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

ÚPN obce Kostolné Kračany - Zmeny a doplnky č. 10/2024 (ďalej len „ZaD č. 10/2024“).

Obstarávateľ dokumentácie

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

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

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 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. 10/2024“ 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), navyše je spracovaný samostatný výkres č. 8a, ktorý je priemetom výkresu č. 8 v inej mierke, pričom sú v ňom doplnené chýbajúce časti katastrálnych území, neobsiahnuté vo výkrese č. 8 (tak aby záväzná grafická časť zahŕňala celé územie obce).

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

Východiskové podklady

Pre „Zmeny a doplnky č. 10/2024“ 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,
- Projekt stavby „Rýchlostná cesta R7 Holice – Mliečany“ (DÚR), NDS a.s.,
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 10/2024“.

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

>> Označenie kapitol č. A.1 a A.2 (vrátane podkapitol A.1.1 až A.1.3, A.2.1 až A.2.17) zo „ZaD č. 1/2007“, „ZaD č. 1/2008“ a ZaD č. 1/2011“ sa nahrádza prislúchajúcimi označeniami podľa platného ÚPN (poradové čísla nenadväzovali na poradové čísla platného ÚPN v znení ZaD z roku 2003). Celý text kapitola č. A.2.15 zo „ZaD č. 1/2007“, „ZaD č. 1/2008“ a ZaD č. 1/2011“ sa vypúšťa. >>

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚPN

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

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 10/2024“

Obec Kostolné Kračany je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstarat' nový ÚPN. Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia, ako aj na základe požiadavky na doplnenie nových území, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Kostolné Kračany v znení ZaD 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. 10/2024

Ciele riešenia „ZaD č. 10/2024“ 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 o ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 9/2020	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN	Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 10/2024	Popis ZaD č. 10/2024
--	D1-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba výrobného areálu (v nadväznosti na existujúci areál elektrickej rozvodne)
--	D2-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje rozšírenie priemyselného parku (v nadväznosti na existujúci priemyselný park)
--	D3-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje rozšírenie priemyselného parku (v nadväznosti na existujúci priemyselný park)
--	D4-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zariadení občianskej vybavenosti
--	D5-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba výrobného areálu (v nadväznosti na existujúci výrobný areál)

Ozn. v zmysle platného o ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 9/2020	Prevládajúca funkcia v zmysle platného ÚPN	Prevládajúca funkcia v zmysle ZaD č. 10/2024	Popis ZaD č. 10/2024
--	D6-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
--	D7-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
--	D8-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúci športový areál
--	D9-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
--	D10-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
D2-1/2007	Z1-10/2024	Ťažba štrku (návrh)	Šport a rekreácia (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu

Vysvetlivky: **Dx-10/2024** (Zx = poradové číslo **zmeny** schválenej lokality, Dx = poradové číslo **doplnku** novej lokality, 10/2024 = poradové číslo ZaD).

*Poznámka: Pôvodne schválená lokalita č. **D2-1/2007** na základe vyššie uvedených návrhov zanikne. Ruší sa aj označenie navrhovanej cyklistickej trasy č. **D3-1/2015** (z dôvodu, že líniové stavby dopravnej vybavenosti nie sú v dokumentácii číselne označované).*

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.	Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiacej s návrhom plôch pre rozvojové zámery a návrh cyklistických trás na území obce
b.	Zachytenie skutkového stavu (najmä hranice zastavaného územia, vybraných existujúcich funkčných plôch a regulačných celkov), upresnenie existujúceho stavu a projektovaného stavu rýchlostnej cesty R7 podľa právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Rýchlostná cesta R7 Holice - Mliečany“, zrušenie neaktuálnych návrhov miestnych komunikácií
c.	Spracovanie samostatného výkresu č. 8a Schéma záväzných častí – výkres je priemetom výkresu č. 8 v inej mierke a v aktuálnej kat. mape, pričom sú v ňom doplnené chýbajúce časti katastrálnych území, nezachytené vo výkrese č. 8 (tak aby záväzná grafická časť zahŕňala celé územie obce) a sú doplnené ďalšie javy (najmä limity využitia územia) a upravené nezrovnalosti – úpravy sú premietnuté aj do ostatných výkresov
d.	Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda a aktuálnych podkladov, najmä podkladov z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra) a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
e.	Odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov, odstránenie iných nezrovnalostí pri regulácii
f.	Zmeny a doplnenia regulácie a zhrnutie zásad a regulatívov s cieľom vytvorenia prehľadnej regulácie

Po spracovaní „ZaD č. 10/2024“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v 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. 10/2024“

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 (1/2004, 1/2005, 1/2007, 1/2008, 1/2011, 1/2015, 1/2017, 9/2020).

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. 10/2024“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenie, 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. 10/2024“ 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. 10/2024“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 10/2024“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Kostolné Kračany“ a s jeho „Zadaním“.

2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 10/2024“:

Riešeným územím „ZaD č. 10/2024“ sú lokality popísané v kapitole č. 1.2.

2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu ÚPN 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. 10/2024“:

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 ani nedopĺňa. >>

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. 10/2024

„ZaD č. 10/2024“ vzhľadom na návrh nových plôch pre rozvojové zámery č. **D6-10/2024, D7-10/2024, D8-10/2024, D9-10/2024, D10-10/2024**, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie, umožnia nárast počtu obyvateľov – predpokladá sa však len výstavba rodinných domov (cca 100 RD). Tieto návrhy predstavujú nárast počtu obyvateľov o cca 300.

„ZaD č. 10/2024“ vzhľadom na návrhy nových plôch pre rozvojové zámery č. **D1-10/2024, D2-10/2024, D3-10/2024, D5-10/2024, Z1-10/2024**, 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 60.

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

>> Celý text „ZaD č. 1/2004“ až „ZaD č. 9/2020“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania sú popísané v kapitole č. 2.17.1.

Historické dedičstvo a ochrana pamiatok

>> Celý text 3. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V obci sa nachádza nehnuteľná národná kultúrna pamiatka, ktorú je potrebné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

- Kostol sv. Bartolomeja, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 95/1,

Pri obnove NKP je potrebné postupovať v zmysle §32 a § 33 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej NKP, v okruhu 10 m nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

>> Celý text 5. a 6. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt sú popísané v kapitole č. 2.17.6.

2.6 NÁVRH CELKOVÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

>> Celý text od 5. odseku po záverečný text, vrátane textu „ZaD č. 1/2004“ až „ZaD č. 9/2020“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy funkčného využívania sú popísané v kapitole č. 2.17.2.

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. 10/2024“

„Zmeny a doplnky č. 10/2024“ vzhľadom na návrh nových plôch pre rozvojové zámery č. D6-10/2024, D7-10/2024, D8-10/2024, D9-10/2024, D10-10/2024, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 300 (v cca 100 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. 10/2024“

„Zmeny a doplnky č. 10/2024“ vzhľadom na návrh novej plochy pre rozvojový zámer č. D4-10/2024, ktorá vytvára 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. 10/2024“

„Zmeny a doplnky č. 10/2024“ vzhľadom na návrh nových plôch pre rozvojové zámery č. D1-10/2024, D2-10/2024, D3-10/2024, D5-10/2024, ktoré vytvárajú 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 50 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. 10/2024“

„Zmeny a doplnky č. 10/2024“ vzhľadom na návrh novej plochy pre rozvojový zámer č. Z1-10/2024, ktorá vytvára podmienky pre šport a rekreáciu, umožnia umiestnenie športových a rekreačných prevádzok príp. rekreačných chát. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 10 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok.

2.8 VYMEDZENIE ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU

>> Za tabuľku „Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových zámerov a etáp výstavby“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových zámerov „ZaD č. 10/2024“

Číslo rozvojového zámeru	Územie v m ²
D1-10/2024	84 407
D2-10/2024	6 096
D3-10/2024	27 968
D4-10/2024	11 976
D5-10/2024	6 800
D6-10/2024	10 464
D7-10/2024	26 029
D8-10/2024	30 094
D9-10/2024	39 782
D10-10/2024	25 920
Z1-10/2024	42 000
Prírastok spolu	311 536

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> Celý text, vrátane celého textu „ZaD č. 1/2004“ až „ZaD č. 9/2020“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je popísané v kapitole č. 2.17.10.

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

Obrana štátu

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

Civilná ochrana obyvateľstva

>> Celý text od 2. odseku po záverečný text, vrátane textu „ZaD č. 1/2004“ až „ZaD č. 9/2020“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva sú popísané v kapitole č. 2.17.5 (časť „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“).

Požiarne ochrana

>> Celý text od 2. odseku po záverečný text, vrátane textu „ZaD č. 1/2004“ až „ZaD č. 9/2020“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska požiarnej ochrany sú popísané v kapitole č. 2.17.5 (časť „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“).

Ochrana pred povodňami

>> V závere sa vkladá text, ktorý vráťane nadpisu znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska ochrany pred povodňami sú popísané v kapitole č. 2.17.5 (časť „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“).

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

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

Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

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

- Chránený areál CHA Konopiská (EČ 1174)

Chránené územie bolo vyhlásené v roku 1982 nariadením ONV v Dunajskej Strede č. 5/VI/82 zo dňa 23. 4. 1982.

Územie je situované v k. ú. Amadeho Kračany, Nekyje na Ostrove.

Správcom územia je S-CHKO Dunajské luhy.

Výmera lokality: 7,52 ha

Stupeň ochrany: 4.

Odôvodnenie ochrany: Účelom vyhlásenia chráneného areálu je zabezpečenie ochrany biotopov európskeho významu: Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150), Oligotrofné až mezotrofné vody s benthickou vegetáciou chár (3140) a druhov európskeho významu: čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a blatniak tmavý (*Umbra krameri*).

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

Chránené územie európskeho významu Konopiská, ktoré bolo vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.

Územie je situované v k. ú. Amadeho Kračany, Nekyje na Ostrove.

Správcom územia je S-CHKO Dunajské luhy.

Výmera lokality: 7,62 ha

Zoznam parciel v katastrálnom území Amadeho Kračany: 356/38, 356/39, 566/1, 566/5, 566/6, 566/7, 566/8, 568/2, 568/3, 568/4, 568/5, 571/2, 571/7, 571/9, 572/2

Stupeň ochrany: 4.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 3140 Oligotrofné až mezotrofné vody s benthickou vegetáciou chár
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*
- 7230 Slatiny s vysokým obsahom báz

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany:

- lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*),
- čík európsky (*Misgurnus fossilis*), blatniak tmavý (*Umbra krameri*).

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Ra 6 Slatiny s vysokým obsahom báz (7230), Vo 2

Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150), Vo 8 Oligotrofné až mezotrofné vody s benthickou vegetáciou chár (3140) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: blatniak tmavý (*Umbra krameri*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus* (= *Rhodeus sericeus amarus*)), čík európsky (*Misgurnus fossilis*).

Kategória chráneného územia: SKUEV0156 Konopiská je súčasťou **chráneného areálu Konopiská** (v rozsahu 96 %).

Zakázané činnosti sú vymedzené v § 15 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V riešenom území sa nachádza mokrad „Kanál Dobrohošť – Kračany“ s plochou 320.000 m², kategórie „R“. Je situovaná v obciach Rohovce a Kostolné Kračany.

Prirodne zdroje

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

Pôdy najlepších BPEJ v katastrálnych územiach obce sa nachádzajú na väčšine riešeného územia. Na ochranu navrhujeme rašelinové pôdy (organozeme), ktoré tvoria pôvodnú trasu vodných tokov a plôch podmáčaných. Na intenzívne poľnohospodárstvo nie sú vhodné, preto navrhujeme na týchto plochách vytvoriť trávne spoločenstvá.

Lesy ochranné sa v riešenom území nenachádzajú.

Pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole.

Ekologicky významné plochy:

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy trávnych porastov
- lesné porasty
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti využívanej na poľnohospodárske účely.

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

Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- biokoridor regionálneho významu RBk11 Kanál Vojka - Kračany

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

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

Kategória: hydrický biokoridor regionálneho významu

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

Stav: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Rohovce, Blatná na Ostrove, Kostolné Kračany, Lúč na Ostrove, Kostolné Kračany, Dunajská Streda, Povoda

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

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

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

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

- biokoridor regionálneho významu RBk15 Mliečanský kanál - Potôňská mokraď

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

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

Kategória: terestricko-hydrický biokoridor regionálneho významu

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

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Veľké Blahovo, Kostolné Kračany, Dunajská Streda

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

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

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

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

- genofondová lokalita GL23 Trstie – CHA Konopiská

Výmera: 12,66 ha

Katastrálne územie: Kostolné Kračany, Vrakúň

Charakteristika lokality: Väčšie územie severozápadne od Dunajskej Stredy, kde v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine sa zachovali väčšie plochy trávnej a krovinej vegetácie, zriedkavo dreviny, s brehovými porastami, ktoré môžu slúžiť ako genofond druhov pre prípadné šírenie na nové plochy. Zastúpené sú biotopy európskeho významu ako prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*, oligotrofné a mezotrofné vody s benthickou vegetáciou chár a druhy európskeho významu: čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a blatniak tmavý (*Umbra krameri*).

Ohrozenie: intenzívna poľnohospodárska činnosť na pôde, nadmerné používanie agrochemikálií, ktoré môžu mať vplyv na zmeny druhovej skladby lokality, eutrofizácia, šírenie invázných druhov rastlín a živočíchov

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

- genofondová lokalita GL56 Trstie – Veľká lúka

Výmera: 27,62 ha

Katastrálne územie: Lúč na Ostrove, Kostolné Kračany, Holice

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

Ohrozenie: zazemňovanie lokality, intenzívna poľnohospodárska činnosť, zarastanie brehov

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

- ekologicky významný segment krajiny EVKS66 – Lesné Kračany

Výmera: 15,01 ha

Katastrálne územie: Kostolné Kračany

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

- ekologicky významný segment krajiny EVKS67 – Kračiansky kanál

Výmera: 17,27 ha

Katastrálne územie: Kostolné Kračany

Charakteristika: Líniová lesná vegetácia v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*) s nelesnou drevinovou vegetáciou a s brehovými porastmi Kračianskeho kanála s napojením na RBk Vojka Kračany. Súčasťou je územie európskeho významu a CHA Konopiská, ktoré sú zároveň genofondovou lokalitou GL23 Konopiská. O Kračianskom kanále sa dá potenciálne uvažovať ako o rozšírení GL23.

- ekologicky významný segment krajiny EVKS68 – Kynceľove Kračany

Výmera: 8,14 ha

Katastrálne územie: Kostolné Kračany

Charakteristika: fragment lesnej vegetácie v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*), agátom bielym (*Robinia pseudoacacia*), jaseňom štíhlým (*Fraxinus excelsior*) a javorom horským (*Acer pseudoplatanus*)

- ekologicky významný segment krajiny EVKS69 – V Gerči

Výmera: 16,12 ha

Katastrálne územie: Kostolné Kračany

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

- ekologicky významný segment krajiny EVKS70 – Podzáhrady Kostolné Kračany

Výmera: 5,02 ha

Katastrálne územie: Kostolné Kračany

Charakteristika: fragment lesnej vegetácie v kontakte s RBk Vojka - Kračany v vegetácia v kategórii hospodárskych lesov s orechom čiernym (*Juglans nigra*), agátom bielym (*Robinia pseudoacacia*) a pajaseňom žliazkatým (*Ailanthus altissima*)

- ekologicky významný segment krajiny EVKS71 – Dobor

Výmera: 47,27 ha

Katastrálne územie: Kostolné Kračany

Charakteristika: lesné fragmenty s charakterom lužných spoločenstiev v kontakte RBk Vojka Kračany s), jaseňom štíhlým (*Fraxinus excelsior*), s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*) a jelšou lepkavou (*Alnus glutinosa*)

- manažmentové opatrenia prvkov RÚSES

Nelesné biocentrá, terestrické biokoridory

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

Návrh prvkov MÚSES v zmysle Krajinnoekologického plánu:

- MBK1 – miestny biokoridor, posilňuje rBK11. Je tvorený Kračianskym kanálom, lesnými porastami, pásmi NDV a plochami TTP na rašelinových pôdach. V súčasnosti je neprepojený.

Stresové faktory: časť prechádza cez ornú pôdu bez existujúcich ekostabilizačných prvkov.

Návrh: doplniť nelesnú drevinovou vegetáciu, pri prechode cez ornú pôdu je potrebné biokoridor novovybudovať.

- MBK2 – prepája rBK15 s interakčnými prvkami plošnými. Je tvorený plochami TTP na rašelinových pôdach, menšími plochami NDV a lesných porastov.

Stresové faktory: prechod cez intenzívne obrábanú pôdu, prechod cez bariérové prvky – komunikácia, VVN.

Návrh: doplniť plochy NDV, na rašelinových pôdach zmeniť ornú pôdu na TTP.

- interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.
- interakčné prvky líniové – sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom riešenom území iba na biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánom ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridŕžiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
- líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej 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

Hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- H2 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
- H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

Protipovodňové a protierózne opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- P2 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

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 topola, rozšíriť drevinovú skladbu.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované v kapitole č. B.1.7.

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. 10/2024“

V „ZaD č. 10/2024“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- miestne obslužné prístupové komunikácie – C3,
- miestne komunikácie ukludnené, obytné ulice – D1,
- cyklistické trasy,

rušia sa niektoré neaktuálne navrhované komunikácie a aktualizuje sa trasa rýchlostnej cesty R7 (podľa zrealizovaného stavu a projektu stavby „Rýchlostná cesta R7 Holice – Mliečany“, potvrdeného právoplatným územným rozhodnutím) – len chýbajúci krátky súvisiaci úsek v juhovýchodnej časti územia obce.

V dokumentácii „ZaD č. 10/2024“ 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.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

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

Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 10/2024“

V „ZaD č. 10/2024“ 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 rušia sa niektoré navrhované trasy skupinového vodovodu a splaškovej kanalizácie (súvisí so zrušením neaktuálnych navrhovaných komunikácií).

V dokumentácii „ZaD č. 10/2024“ 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. 10/2024“

V „ZaD č. 10/2024“ 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 rušia sa niektoré navrhované stredotlakové plynovody (súvisí so zrušením neaktuálnych navrhovaných komunikácií).

V dokumentácii „ZaD č. 10/2024“ 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. 10/2024“

V „ZaD č. 10/2024“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 5):

- telefónna sieť (vrátane tech. zariadení – rozvodných kabinetov)
a dopĺňa sa existujúca telefónna sieť.

V dokumentácii „ZaD č. 10/2024“ 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. 10/2024“

V dokumentácii „ZaD č. 10/2024“ nedochádza k zmenám v riešení špeciálnej technickej vybavenosti.

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Požiadavky z hľadiska životného prostredia

>> Celý text, vrátane textu „ZaD č. 1/2004“ až „ZaD č. 9/2020“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska životného prostredia sú popísané v kapitole č. 2.17.8.

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

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

Riešené územie sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nachádza v:

- navrhovanom prieskumnom území „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“, Bratislava Development Company, s.r.o. Bratislava (celé riešené územie)
- oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

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. 10/2024“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 10/2024“ 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 pôdovedectva 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 1., 2., 5., 6. a 7. 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. 10/2024“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 10/2024“ 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. 10/2024	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN
--	D1-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D2-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D3-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D4-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D5-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D6-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D7-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D8-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D9-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
--	D10-10/2024	Poľnohospodárska pôda (stav)
D2-1/2007	Z1-10/2024	Ťažba štrku (návrh)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 10/2024“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 10/2024“ – 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. 10/2024	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 10/2024	Popis ZaD č. 10/2024
--	D1-10/2024	Priemyselná výroba, sklady a technické	V lokalite sa plánuje výstavba výrobného areálu (v nadväznosti na existujúci areál elektrickej

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 10/2024	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 10/2024	Popis ZaD č. 10/2024
		vybavenie (návrh)	rozvodne)
--	D2-10/2024	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje rozšírenie priemyselného parku (v nadväznosti na existujúci priemyselný park)
--	D3-10/2024	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje rozšírenie priemyselného parku (v nadväznosti na existujúci priemyselný park)
--	D4-10/2024	Občianske vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba zariadení občianskej vybavenosti
--	D5-10/2024	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba výrobného areálu (v nadväznosti na existujúci výrobný areál)
--	D6-10/2024	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
--	D7-10/2024	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
--	D8-10/2024	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúci športový areál
--	D9-10/2024	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
--	D10-10/2024	Bývanie (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu
D2-1/2007	Z1-10/2024	Šport a rekreácia (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **26,8619 ha**

podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na zmenu udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy **0,3915 ha**

(v etape návrhu) **podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy**

Zdôvodnenie návrhu

Obec Kostolné Kračany pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 10/2024“ 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 kvalitnej poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme reálnou potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozvoj bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, 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. Záber kvalitnej poľnohospodárskej pôdy predstavuje len cca tretinu celkového záberu (9,4930 ha z celkových 26,7133 ha).

Poznámka:

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

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 10/2024“

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				
D1-10/2024	k. ú. Kostolné Kračany	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	8,4407	8,4407	0017005/1 0032062/6	1,4252 7,0155	súkromník, SR	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D2-10/2024	k. ú. Kostolné Kračany	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	0,6096	0,5794	0032062/6	0,5794	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	0,5794 ha orná pôda, ovocný sad, záhrada, 0,0302 ha nepoľn. pôda / --
D3-10/2024	k. ú. Kostolné Kračany	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	2,7968	2,7968	0032062/6	2,7968	cirkev	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D4-10/2024	k. ú. Kostolné Kračany	Občianske vybavenie (návrh)	1,1976	1,1607	0032062/6	1,1607	cirkev, súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	1,1607 ha orná pôda, 0,0369 ha nepoľn. pôda / --
D5-10/2024	k. ú. Kynceľove Kračany	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (návrh)	0,6800	0,6800	0017002/1 0019002/1	0,4912 0,1888	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D6-10/2024	k. ú. Kynceľove Kračany	Bývanie (návrh)	1,0464	1,0464	0019002/1 0027003/5	0,9268 0,1196	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D7-10/2024	k. ú. Moravské Kračany	Bývanie (návrh)	2,6029	2,6029	0017002/1	2,6029	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D8-	k. ú. Amadeho	Bývanie (návrh)	3,0094	3,0094	0017002/1	3,0094	obec,	závlahy	návrh do	orná pôda / --

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				
10/2024	Kračany						súkromník		roku 2030	
D9-10/2024	k. ú. Amadeho Kračany	Bývanie (návrh)	3,9782	3,9782	0017002/1 0018003/2	0,7291 3,2491	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D10-10/2024	k. ú. Amadeho Kračany	Bývanie (návrh)	2,5920	2,5674	0018003/2	2,5674	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	2,5674 ha orná pôda, 0,0246 ha nepoľn. pôda / lokalita s pôvodným označením 22-9/2020 bola vrátená do PPF v procese prerokovania ZaD č. 9/2020 ÚPN obce Kostolné Kračany, ale ukázala sa potreba jej opätovného zaradenia
Spolu	--	–	26,9536	26,8619	–	26,8619	–	–	–	0,0917 ha nepoľn. pôda

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 10/2024“ – 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				
Z1-10/2024 <i>(D2-1/2007)</i>	k. ú. Kostolné Kračany	Šport a rekreácia <i>(ťažba štrku)</i>	4,2000 <i>(4,2)</i>	0,3915 <i>(3,7)</i>	0017005/1 0032062/6 0095002/7	0,0645 0,3260 0,0010	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	0,3915 ha orná pôda, 3,8085 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu s pôvodným označením D2-1/2007 bol udelený súhlas v procese prerokovania ZaD č. 1/2007 ÚPN obce Kostolné Kračany
Spolu	--	--	4,2000	0,3915	--	0,3915	--	--	--	3,8085 ha nep. pôda

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

2.16 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> V 3. odseku sa za text „č. 8“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 8a

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> V 3. odrážke sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

„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.

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> V 1. odseku sa za text „priestorového usporiadania“ vkladá text, ktorý znie: >>

– pozri kapitolu č. 2.17.13, časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

>> V 2. odseku sa text „navrhovaných doplnkov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

regulačných celkov

>> V 2. odseku sa za text „č. 8“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 8a

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

>> Text sa nemení. >>

Maximálna podlažnosť objektov

>> Celý text 1. až 11. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V 1. odseku sa vypúšťajú texty „t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu“, „Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).“ a text „bloku“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

celku

>> V závere 1. odseku sa vkladá text a nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

>> Celý text za nadpisom „Nezastavateľné plochy“, vrátane nadpisu, sa nahrádza novým nadpisom s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 1. odseku sa vypúšťa celý text od 2. vety a text „pozemku, resp. regulačného bloku,“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

„stavebného pozemku“

>> Celý text od 2. odseku sa vypúšťa. >>

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

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

>> V 1. odseku sa za texty „funkčného využitia územia“, „č. 8“ a „funkčnej plochy“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

– pozri kapitolu č. 2.17.13, časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

, 8a

(regulačného celku)

>> V 1. odseku sa texty „navrhovaných doplnkov“ a „bloku“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

hranica regulačných celkov

celku

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využívania:

>> V 4. odrážke sa vypúšťa text „a rozvojovým zámerom“ a text „2.17.2“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

2.17.13

>> V 4. odrážke sa za text „č. 8“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 8a

>> Celý text od nadpisu „Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – regulačné bloky Z1, Z2 a rozvojové zámery č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13“ sa vypúšťa >>

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> V 1. odseku sa texty „priestorovom celku regulácie“ a „2.17.2“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

regulačných celkoch

2.17.13

>> V 1. odseku sa za text „D3-9/2020“ vkladá text, ktorý znie: >>

, D4-10/2024

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

>> V závere 1. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

¹

¹ Projekt „Rýchlostnej cesty R7 Holice – Mliečany“ je v súčasnosti potvrdený právoplatným územným rozhodnutím.

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

>> Celý text 18. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- 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 vysielacie 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.

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**Zásady a regulatívy všeobecné**

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> V 2. odrážke za podnadpisom „Vodné toky a plochy, hydromelioračné zariadenia“ sa vypúšťa text „(najmä §31)“. >>

>> V 6. odrážke za podnadpisom „Vodné toky a plochy, hydromelioračné zariadenia“ sa text „296/2005“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

269/2010

>> V 3. pododrážke 4. odrážky za podnadpisom „Odkanalizovanie“ sa text „prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

platnými predpismi

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> V 3. odrážke za podnadpisom „Zásobovanie elektrickou energiou“ sa za text „č. 532“ vkladá text, ktorý znie: >>

/2002 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa text „444/2006“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

42/1994

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

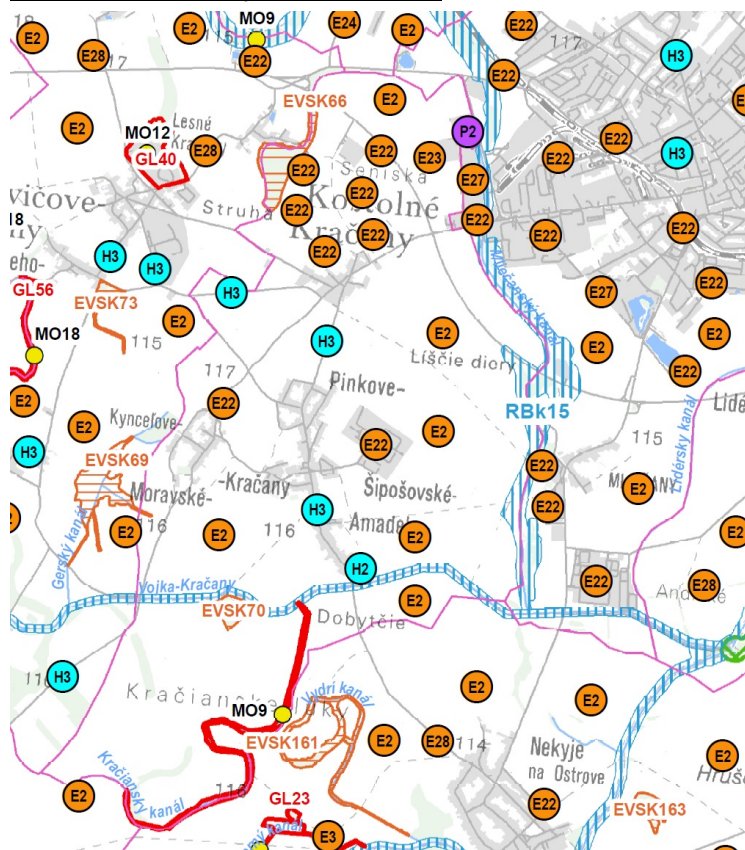
>> Text sa nemení. >>

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

>> Celý text sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- 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. splachy agrochemikálií z polí), udržanie konektivity voči priľahlým nívnym ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

- 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
EVKS66 Lesné Kračany
EVKS67 Kračiansky kanál
EVKS68 Kynceľove Kračany
EVKS69 V Gerči
EVKS70 Podzáhrady Kostolné Kračany
EVKS71 Dobor
- 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.

¹ RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019

Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

-  biokoridor regionálneho významu - hydrický
-  ekologicky významný segment krajiny
-  genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia



Hydrogeologické opatrenia



- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhované v Krajinnoekologickom pláne a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - MBK1 – miestny biokoridor (posilňuje rBK11) – navrhujeme doplniť nelesnú drevinovou vegetáciou, pri prechode cez ornú pôdu je potrebné biokoridor novovybudovať
 - MBK2 – miestny biokoridor (prepája rBK15 s interakčnými prvkami plošnými) – navrhujeme doplniť plochy NDV, na rašelinových pôdach zmeniť ornú pôdu na TTP
 - interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.
 - interakčné prvky líniové – navrhujeme ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánom ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridŕžovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia

- líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou
- 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 mokradové 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 krajinnej zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
 - zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinnej 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 navrhnúť 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
 - zachovať interakčné prvky mimo navrhovaných stavebných objektov - existujúcu krajinnú zeleň, trvalé trávnaté porasty (TTP), mokradové plochy a drevinovú zeleň (stromoradia, remízky, drobné lesíky, krovinové pásy a pod.)
 - zamedziť výrubu 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 záťaž (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

Ochrana vôd

>> V 4. pododrážke 5. odrazky sa text „276/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

250/2012

Ochrana ovzdušia

>> V 1. odrazke sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Ochrana zdravia

>> V 4. odrazke sa text „NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> V 6. odrazke sa text „nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou

>> V 6. odrazke sa za text „a vibrácií“ vkladá text, ktorý znie: >>

v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

>> V 9. odrážke sa text „353/2006“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

259/2008

>> V 10. odrážke sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> Celý text 11. odrážky sa vypúšťa. >>

Odpadové hospodárstvo

>> Text sa nemení. >>

Ochrana prírody

>> Text sa nemení. >>

Ochrana pred zmenou klímy

>> Text sa nemení. >>

Ochrana proti žiareniu

>> V 1. odrážke sa text „vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

príslušnej vyhlášky

Všeobecné podmienky

>> V 5. odrážke sa text „vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

príslušnej vyhlášky

>> Celý text 7. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V 3. pododrážke 8. odrážky sa text „vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

príslušnej vyhlášky

>> V 4. pododrážke 8. odrážky sa text „2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

1

>> V závere 8. odrážky sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> Text sa nemení. >>

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odrážke sa text „niektoré plochy rozvojových zámerov, priamo súvisiace s existujúcim zastavaným územím“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

skutočne zastavané územie a všetky plochy rozvojových zámerov, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce

>> Celý text od 2. odseku sa vypúšťa. >>

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V 5. odrážke 1. odseku sa texty „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“ a „v znení neskorších predpisov“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

>> V 11. odrážke 1. odseku sa texty „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“, „68“ a „351/2011“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

sietí

23

452/2021

>> Celý text 12. odrážky sa vypúšťa.>>

>> V závere 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa.>>

>> V 3. odseku sa text „toto chránené územie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

tieto chránené územia

>> Pred 1. odrážku 3. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- **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)

>> V 1. odrážke 3. odseku sa text „(v zmysle § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

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 5. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 7. odseku sa vypúšťa text „“. >>

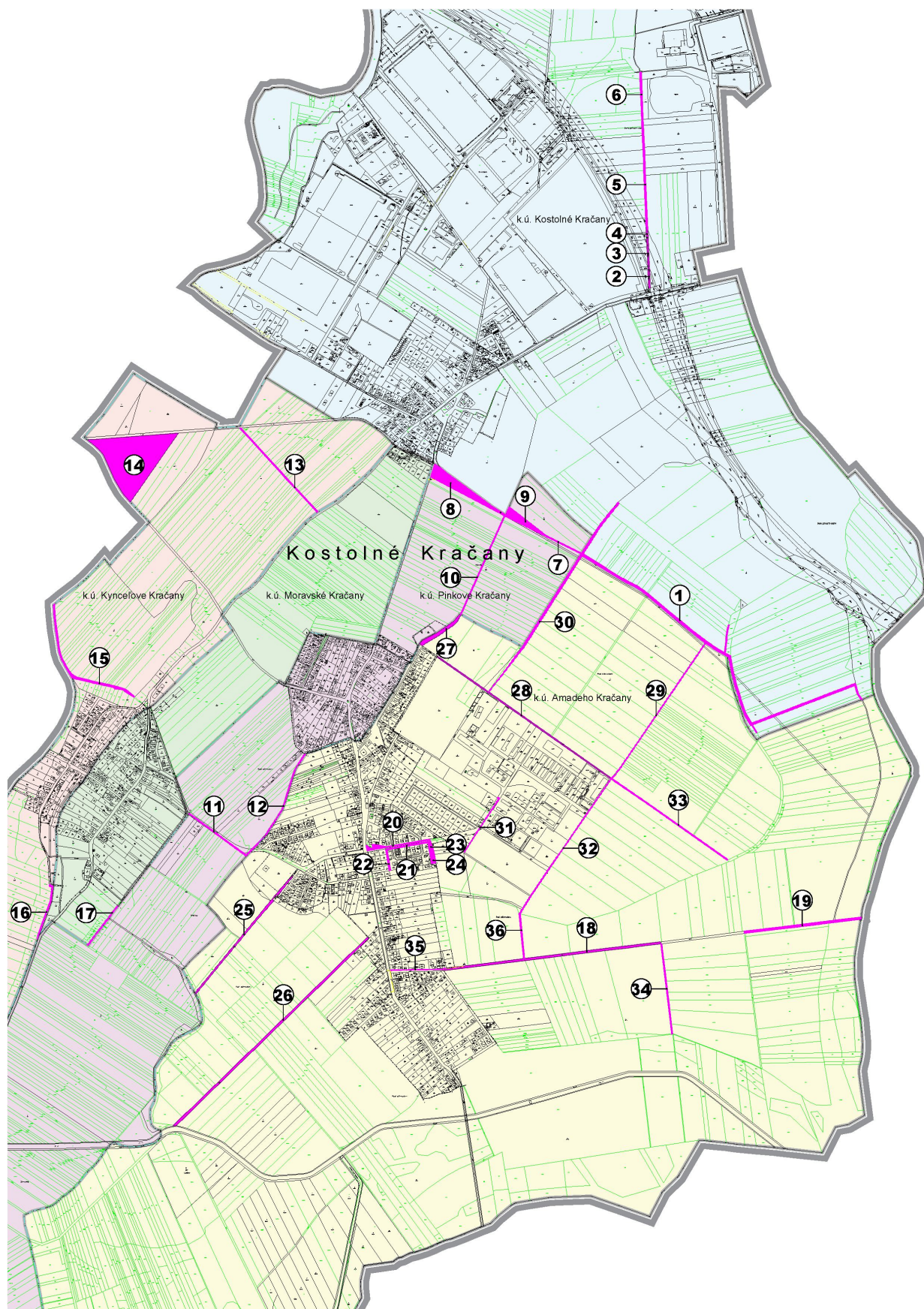
>> V 10. odseku sa vypúšťa text „(D3-1/2015)“. >>

>> Za 10. odseku sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

- 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

Porad. č.	K. ú.	Parcela KN-C	Parcela KN-E	Účel
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
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



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

>> V 3. odseku sa text „blokoch“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

celkoch

2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „č. 8“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 8a

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Regulácia pre nové rozvojové plochy

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 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 + podkrovia/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

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
	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	D3-9/2020, D4-10/2024
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 č. D4-10/2024
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
Funkčné využitie:	
Prevládajúca (hlavná) funkcia	Priemyselná výroba, sklady a technické vybavenie (V)
Prípustná funkcia	Občianske vybavenie 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 č. D3-10/2024 35 m v lokalite č. D1-9/2020 20 m v ostatných lokalitách
Max. koeficient zastavanosti (KZ)	0,8

Označenie	Z3, 15, 16, D2-1/2004, D3-1/2005, D3-1/2007, D1,D2-9/2020, D1,D2,D3,D5-10/2024
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, 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
Neprípustná 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

Označenie	Z4, 4, 11, 14, Z1-10/2024, Z1-10/2024
	nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie Bývanie, okrem ubytovania zamestnancov a hostí
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP + podkrovie/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 oplozenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta vodného toku 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
Neprípustná funkcia	Šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia Bývanie, okrem bývania správcu areálu a ubytovania zamestnancov
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	20 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, 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	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 Technické vybavenie – prechádzajúce územím, v nevyhnutnom rozsahu

Označenie	N1, Z2-1/2011
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 nie sú osobitne vymedzené ako regulačné celky (sú súčasťou plôch poľnohospodárskej pôdy – regulačné celky N1).

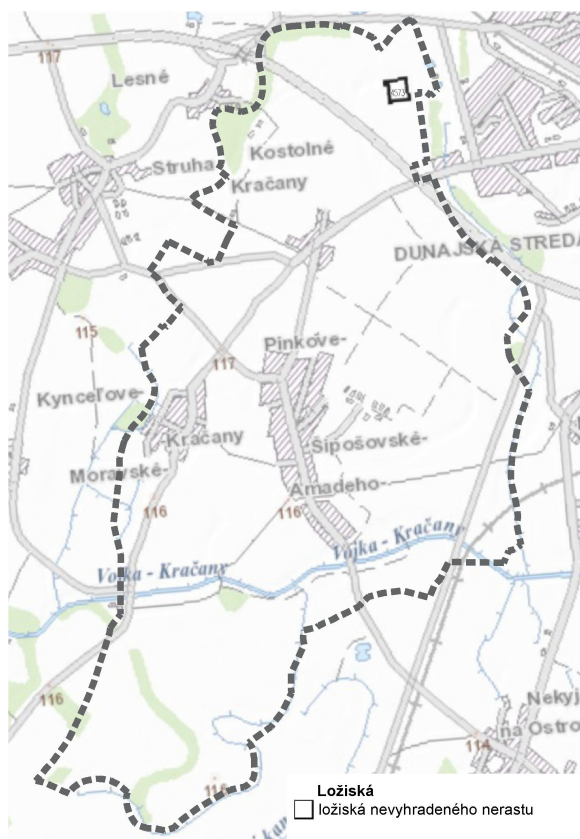
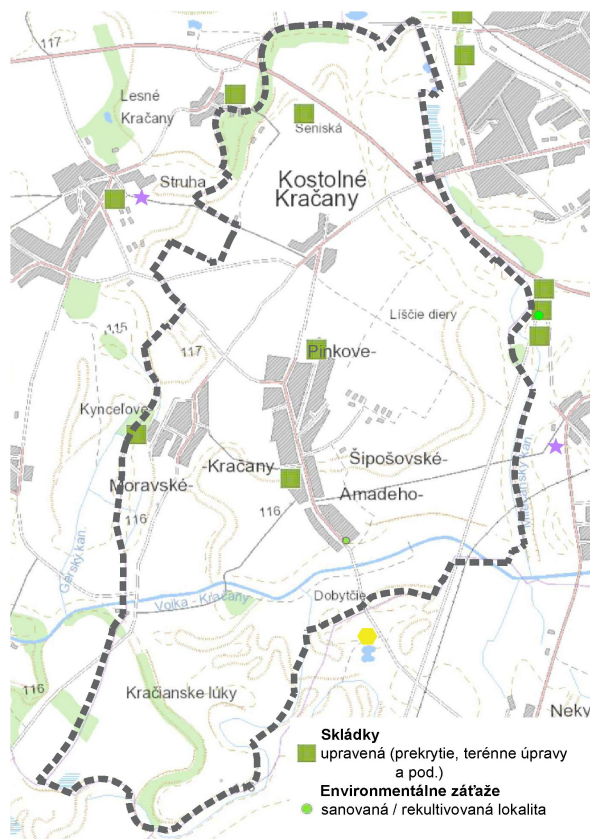
>> V 4. odseku (Príloha:) sa text „1:10000.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

1:15000

>> V závere 4. odseku (Príloha:) sa vkladá text, ktorý znie: >>

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

>> V časti „Príloha č. 1:“ sa všetky obrázky nahrádzajú novými obrázkami: >>





>> V časti „Príloha č. 2:“ sa obrázok nahrádza novým obrázkom: >>

