

# **O z n á m e n i e o s t r a t e g i c k o m d o k u m e n t e**

## **„Územný plán obce Kráľovičove Kračany – Zmeny a doplnky č. 2“**

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

### **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

#### **I.1. Názov.**

Obec Kráľovičove Kračany

#### **I.2. Identifikačné číslo.**

00305529

#### **I.3. Adresa sídla.**

Obec Kráľovičove Kračany, Obecný úrad, 930 03 Kráľovičove Kračany

#### **I.4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa.**

Jana Gányovicsová, Obecný úrad, 930 03 Kráľovičove Kračany, starostka obce

Bc. Beáta Nagyová, 930 03 Kráľovičove Kračany, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976

Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

#### **I.5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, odktoorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.**

Zhotoviteľ: Ing. arch. Róbert Toman, autorizovaný architekt ČAO 0336AA

ateliér Žitná 13, 010 01 Žilina, tel: 0903393376, e-mail: ing.arch.toman@gmail.com

### **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

#### **II.1. Názov.**

Územný plán obce Kráľovičove Kračany – Zmeny a doplnky č. 2 (ďalej len ÚPN-O Kráľovičove Kračany– ZaD č.2)

#### **II.2. Charakter.**

Zmeny a doplnky pôvodnej dokumentácie – Územného plánu obce Kráľovičove Kračany, schváleného uznesením č.uzn. 2/2010 zo dňa 25.03.2010 v znení Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kráľovičove Kračany schváleného uznesením č.uzn. 6/2014 zo dňa 24.07.2014 – spracované v súlade s § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými predpismi.

#### **II.3. Hlavné ciele.:**

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

Navrhované riešenie v ZaD č.2 ÚPN-O je kompatibilné s textom v pôvodnom ÚPN-O a ZaD č.1 a sleduje najmä tieto hlavné ciele rozvoja územia, a to:

Vo všeobecnej rovine sú hlavné ciele rozvoja územia stanovené nasledovne :

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

Okrem takto všeobecne formulovaných cieľov bolo v ÚPN-O potrebné a v súvislosti so starostlivosťou o územie podľa § 2 ÚPN-O bude potrebné:

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

Riešená ZaD č.2 ÚPN-O sa týka nasledovných lokalít s navrhovaným funkčným využitím a kapacitnými údajmi.

**Lokalita č.14-** Jastrabie Kračany „C“ č. parc. 371/3, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 358/1, 358/2, 358/3, 2/1, ktoré sú navrhované pre funkciu plôch rekreácie – 25 rekreačných objektov – navrhovaný regulatív **R**

**Lokalita č. 15-** Lesné Kračany „C“ č. parc. 165/54, 165/53, ktoré sú navrhované pre funkciu plôch individuálnej a hromadnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti – 8 bj – navrhované regulatívy **A+P**

**Lokalita č. 16, 17-** Lesné Kračany „C“ č. parc. 165/5, 165/28, 202/3, ktoré sú navrhované pre zmiešanú funkciu rekreácie a poľnohospodárskych dvorov – agroturistika – navrhovaný regulatív **S**

**Lokalita č. 18-** Etreho Kračany „C“ č. parc. 50, 51, ktoré sú navrhované pre funkciu plôch individuálnej bytovej výstavby – 5 bj – navrhovaný regulatív **A**

**Lokalita č. 19-** Etreho Kračany „E“ č. parc. 522, 523/1, 523/2, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530 ktoré sú navrhované pre funkciu plôch individuálnej bytovej výstavby – 15 bj – navrhovaný regulatív **A**

#### **II.4. Obsah (osnova).**

Obsah (osnova) „Zmien a doplnkov č. 2“ je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

#### **OBSAH :**

#### **SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

#### **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

##### A.1. Úvod

##### A.1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

##### A.1.2. Riešiteľský kolektív

##### A.1.3. Zoznam príloh ZaD č.2 ÚPN-O

##### A.2. Dôvody obstarania ZaD č.2 ÚPN-O

##### A.3. Hlavné ciele rozvoja územia

- A.3.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce
- A.3.2. Ciele rozvoja územia
- A.4. Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie
- A.5. Údaje o súlade riešenia so zadaním a následným súborným stanoviskom pre návrh ÚPN-O
- A.6. Výsledky alternatívnych riešení
- A.7. Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prepracovania zadania
- A.8. Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení
  - A.8.1. Podklady
  - A.8.2. Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

- B.1. Vymedzenie riešeného územia
  - B.1.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce
  - B.1.2. Vymedzenie riešeného územia
- B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
  - B.2.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC – Trnavského kraja
- B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
  - B.3.1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť
- B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
  - B.4.1. Širšie vzťahy
- B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
  - B.5.1. Základná koncepcia usporiadania
  - B.5.2. Funkčné členenie a organizácia územia
- B.6. Návrh funkčného využitia územia obce
  - B.6.1. Všeobecne
  - B.6.2. Rozvoj obytnej funkcie
  - B.6.3. Rozvoj výrobných funkcií
  - B.6.4. Rozvoj zariadení občianskeho vybavenia, rekreácie a cestovného ruchu, telovýchovných aktivít a športových plôch
  - B.6.5. Rozvoj plôch zelene
  - B.6.6. Návrh územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti
  - B.6.7. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt
- B.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie
  - B.7.1. Návrh riešenia bývania
  - B.7.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia
  - B.7.3. Výroba a výrobné služby
  - B.7.4. Rekreácia a cestovný ruch
- B.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
  - B.9.1. Ochrana prírodných hodnôt
  - B.9.2. Ochrana povrchových a podzemných vôd a vodných zdrojov
  - B.9.3. Ochranné a bezpečnostné pásma hlavných rádov technickej infraštruktúry
- B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilná ochrana
  - B.10.1. Záujmy obrany štátu
  - B.10.2. Špeciálna ochrana
  - B.10.3. Požiarna ochrana
  - B.10.4. Ochrana pred povodňami
  - B.10.5. Civilná ochrana

- B.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
  - B.11.1. Ochrana prírodných hodnôt, identifikácia prvkov R-ÚSES v katastri
  - B.11.2. Tvorba krajiny, krajinnoekologický plán (optimálne priestorové a funkčné využívanie územia obce)
- B.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
  - B.12.1. Doprava
  - B.12.2. Vodné hospodárstvo
  - B.12.3. Energetika a energetické zariadenia
  - B.12.4. Pošta a telekomunikácie
- B.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie
  - B.13.1. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia
  - B.13.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine
  - B.13.3. Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia
  - B.13.4. Ochrana zložiek životného prostredia
  - B.13.5. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie
  - B.13.6. Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie
  - B.13.7. Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi
- B.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov
- B.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
  - B.15.1. Návrh opatrení ochrany prírody
  - B.15.2. Návrh protipovodňových a vodohospodárskych opatrení
- B.16. Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia

## **VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA PP A LPFNA STAVEBNÉ A INÉZÁMERY**

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

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „ÚPN Kráľovičove Kračany“ – sú spracované v rozsahunavrhovaných zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov v oboch výkresoch.

#### **II.5. Uvažované variantné riešenia.**

Návrh ZaD č.2 ÚPN-O je vypracovaný jednovariantným riešením. Pri rokovaníach k rozpracovanému návrhu riešenia, sa uskutočnili prerokovania so štatutárnym zástupcom obce, za účasti zástupcu obstarávateľa a v pracovnej podobe boli konzultované variantné riešenia rozvoja územia. Boldohodnutý predkladaný rozvoj obce v zmysle predloženého riešenia v návrhu ZaD č.2 ÚPN-O.

#### **II.6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.**

##### **1. Prípravné práce – 30 dní**

– vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky

##### **2. Doplnujúce prieskumy a rozbor pre zmeny a doplnky ÚP – 0 dní (vykoná sa počas prípravných prác)**

– prieskum a zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií a podkladov odobstarávateľa

##### **3. Návrh zmien a doplnkov ÚP – 15 dní**

– vypracovanie zmien a doplnkov textovej a grafickej časti dokumentácie v rozsahu podľa § 12ods. 3 uvedenej Vyhlášky, ako samostatnej prílohy k pôvodnej dokumentácii ÚP

– dohľad nad spracovaním „Zmien a doplnkov č. 2“

4. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚP – 60 dní

– účasť na prerokovaní návrhu s účastníkmi pripomienkového konania

– príprava podkladov na schválenie „Zmien a doplnkov č. 2“

– zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 2“, uloženie „Zmien a doplnkov č.2“ a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

5. Spracovanie čistopisu zmien a doplnkov ÚP – 30 dní.

– vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu.

*Poznámka: Počet dní sa počíta vždy od ukončenia predchádzajúcej etapy.*

## **II.7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.**

Pre „Zmeny a doplnky č. 1“ boli východiskové najmä tieto podklady:

– ÚPN VÚC Trnavského kraja

– ÚPN VÚC Trnavského kraja – zmeny a doplnky č.1 a č.2

– ÚPN – O Kráľovičove Kračany / Ing. Vladimír Talaš, Ing. Arch. Róbert Toman/, záväzná časť schválená obecným zastupiteľstvom Kráľovičove Kračany č.uzn.2/2010, zo dňa 25.03.2010

– Zmeny a doplnky č.1 ÚPN – O Kráľovičove Kračany / Ing. Vladimír Talaš, Ing. Arch. Róbert Toman/, záväzná časťschválená obecným zastupiteľstvom Kráľovičove Kračany č.uzn. 6/2014 zo dňa 24.07.2014

## **II.8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.**

Obecné zastupiteľstvo obce Kráľovičove Kračany.

## **II.9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).**

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Kráľovičove Kračany.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Kráľovičove Kračany o vyhlásení záväzných častí.

## **III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia**

### **III.1. Požiadavky na vstupy.**

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

### **III.2. Údaje o výstupoch.**

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určaniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených „Zmien a doplnkov č. 2“, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Kráľovičove Kračany.

### **III.3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.**

Priame vplyvy na životné prostredie:

– urbanistický rozvoj územia obce

– zmeny pôvodne navrhovaného rozvoja ZaD č.2 ÚPN-O posilňuje navrhovaný rozvoj obytnej funkcie vo forme IBV a HBV na základe zvýšeného záujmu o túto výstavbu podložené evidovanými žiadosťami na pridelenie pozemku pre výstavbu.

– ostatné vplyvy – napr. nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia, zvýšená frekvencia dopravy v území, požiadavky na záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

Nepriame vplyvy:

– nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia vyplynú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať aj výsadbou funkčnej izolačnej zelene, verejnej zelene, resp. inými opatreniami.

Znávrhu funkčného využitia malých území miestneho významu, určených len pre základnú funkciu obce – bývanie a rekreácia miestneho významu, ktoré tvoria riešené územie ZaD č. 2 ÚPN-O je zrejmé, že strategický dokument nebude mať priame ani nepriame negatívne vplyvy na životné prostredie obce ani okolitých katastrálnych území. V ZaD č.2 ÚPN-O sú stanovené záväzné regulatívy, ktoré spolu so záväznou časťou platného územného plánu obce vytvárajú predpoklady pre zlepšenie stavu životného prostredia v obci.

#### **III.4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.**

Strategický dokument nepredpokladá priame vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

#### **III.5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.**

Text ÚPN –O ostáva v pôvodnom znení. Navrhované lokality ZaD č.2 ÚPN-O neobmedzujú ochranu prírodných hodnôt, legislatívnu ochranu prírody a krajiny a tiež prvky RÚSES v riešenom území.

V rámci riešenej lokality č.14- Jastrabie Kračany („C“ č. parc. 371/3, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 358/1, 358/2, 358/3, 2/1), ktorá je navrhovaná pre funkciu plôch rekreácie sa na parcele č. 258/2 genofondová lokalita - z 27 - Jastrabie Kračany. Návrh ZaD č.2 ÚPN-O plne rešpektuje zachovanie genofondovej lokality.

V ostatných riešených lokalitách neevidujeme prvky systému území Natura 2000 a Biotopy európskeho a národného významu.

#### **III.6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.**

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nám nie sú známe.

#### **III.7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.**

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

### **IV. Dotknuté subjekty**

#### **IV.1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.**

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia obce Kráľovičove Kračany
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce
- združenia pôsobiace v obci.

#### **IV.2. Zoznam dotknutých subjektov.**

Dotknuté subjekty:

1. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP
2. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8 – Odbor starostlivosti o ŽP – Ochrana prírody
3. Okresný úrad Trnava, Vajanského 22 – Odbor opravných prostriedkov
4. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1
5. Trnavský samosprávny kraj, Trnava, Starohájska 10 - odbor regionálneho rozvoja a ÚP
6. Trnavský samosprávny kraj, Trnava, Starohájska 10 – odbor dopravy a pozemných komunikácií
7. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava, Námestie Ľ. Štúra 1
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Trnava, Vajanského 22
9. Okresný úrad Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3 – Odbor starostlivosti o ŽP - OH, OV, OO
10. Okresný úrad Dun. Streda, Odbor CD a PK, Korzo B. Bartóka 789/3
11. Okresný úrad Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3 - Odbor krízového riadenia a CO
12. Okresný úrad Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3 – Pozemkový a lesný odbor - LO
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dun. Streda, Veľkobláhovská 1067
14. Regionálna veterinárna a potravinová správa Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3
15. Obec Vieska, starosta obce
16. Obec Kostolné Kračany, starosta obce

### **IV3. Dotknuté susedné štáty.**

Susedné štáty nie sú dotknuté.

### **V. Doplnujúce údaje**

#### **V.1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).**

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

v.č.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia, ochrana a tvorba prírody a krajiny, záväzná časť

výrez výkresu a náložka M 1:10 000

výrez 1 výkresu a náložka (m.č. Jastrabie Kračany) M 1: 5 000

výrez 2 výkresu a náložka (m.č. Lesné Kračany) M 1: 5 000

výrez 3 výkresu a náložka (m.č. Etreho Kračany) M 1: 5 000

v.č.6. Výkres vyhodnotenia budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery výrez výkresu a náložka M 1:10 000

#### **V.2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.**

Záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja",  
Územný plán obce Kráľovičove Kračany,

ostatné podklady podľa ustanovenia § 7a) stavebného zákona.

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Dunajská Streda, 21.08.2017.

**VII. Potvrdenie správnosti údajov**

**VII.1. Meno spracovateľa oznámenia.**

Bc. Beáta Nagyová

**VII.2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcuobstarávateľa, pečiatka.**

---

Jana Gányovicsová  
starostka