

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> *Text sa nemení.* >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

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

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

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> *Text sa nemení.* >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

>> *Text sa nemení.* >>

Maximálna podlažnosť objektov

>> *Text sa nemení.* >>

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

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

Plochy s obmedzením výstavby

>> *Text sa nemení.* >>

Intenzita využitia plôch

>> *Text sa nemení.* >>

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> *Text sa nemení.* >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využívania:

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

1

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

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

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

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

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

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

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

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

>> Pred 1. odrážkou sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Zabezpečiť dostupnosť občianskej vybavenosti, zmiešanej zóny bývania a občianskeho vybavenia a výrobného areálu, navrhovaných v rámci „ZaD č. 11/2025“, aj prostredníctvom chodníkov pre peších a cyklistov, príp. ponechať územnú rezervu na ich vybudovanie,

Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Podmienky pre ďalšie stupne PD

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

na diaľniciach a cestách je zakázané umiestňovať informačné konštrukcie

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

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

>> Celý text 9. odrážky sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Dažďové vody z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavňových a montážnych plôch, z plôch priemyselných areálov, na ktorých sa skladujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky alebo sa s nimi inak podobne zaobchádza, je možné vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení,

>> V 18. odrážke sa za text „heliportov“ vkladá text, ktorý znie: >>

, letiskových stavieb

>> Za 1. pododrážku 18. odrážky sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- ich súčasťou sú veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené turbíny s rotujúcimi lopatkami

>> V pôvodnej 2. pododrážke 18. odrážky sa vypúšťa text „veterné turbíny,“. >>

>> V pôvodnej 3. pododrážke 18. odrážky sa vypúšťa text „, veterné turbíny“. >>

>> Celý text pôvodnej 4. pododrážky 18. odrážky sa vypúšťa. >>

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

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

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

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

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

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

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

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

Kostolné Kračany

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

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

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

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

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

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

>> Vypúšťa sa celý text 1. odrážky. >>

>> Za pôvodnú 1. odrážku sa vkladá nová odrážka textom, ktorý znie: >>

- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku:
 - Kostol sv. Bartolomeja, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 95/1

>> V pôvodnej 2. odrážke sa text „rešpektovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zachovať a chrániť

>> V závere pôvodnej 2. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

, najmä:

- Kaplnka, Kríž (na konci obce), Hlavný kríž miestneho cintorína – Pinkove Kračany
- Pomník padlým v 2. svetovej vojne, pri vstupe do areálu r. k. kostola – Kostolné Kračany
- Vstup (2 piliere) a hlavný kríž miestneho cintorína, Hrobka rodiny Bossányi, v areáli miestneho cintorína, Kríž, za obcou, Kríž, pri dome č. 124 – Amadeho Kračany
- Hlavný kríž miestneho cintorína, Božia muka, pred domom č. 2, Kríž, na konci obce – Moravské Kračany

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

- zachovať a chrániť doposiaľ neevidované, resp. novodobé objekty s kultúrnohistorickými hodnotami, najmä:
 - Lurdská jaskyňa (pri kostole), Mariánsky stĺp (za obcou smerom na Dunajskú Stredú), Socha akademického maliara Róberta Almásiho, pri Obecnom dome, Pamätná tabuľa pripomínajúca pôvodné miesto zaniknutého kaštieľa rodiny Bartalovcov, osadená na fasáde Obecného domu

>> V pôvodnej 5. odrážke sa vypúšťa text „, 120, 121“. >>

zachovať a chrániť

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

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> V pôvodnej 9. odrážke sa text „v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu

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

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

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

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

EVSK66

EVSK67

EVSK68

EVSK69

EVSK70

EVSK71

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

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

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

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

2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

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

Ochrana vôd

>> Text sa nemení. >>

Ochrana ovzdušia

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

Z. z.

Ochrana zdravia

>> Text sa nemení. >>

Odpadové hospodárstvo

>> Text sa nemení. >>

Ochrana prírody

>> Text sa nemení. >>

Ochrana pred zmenou klímy

>> Text sa nemení. >>

Ochrana proti žiareniu

>> Text sa nemení. >>

Všeobecné podmienky

>> Text sa nemení. >>

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

(vrátane prílohých komunikácií v niektorých častiach)

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

Z. z.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Celý text 1. odseku sa vypúšťa. >>

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

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

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

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

(predpis účinný do 31.03.2024).

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

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

2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

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

>> Za tabuľku regulačných celkov „Z1, Z2, Z3, ---“ sa vkladá nová tabuľka regulačného celku „Z2-11/2025“ s textom, ktorý znie: >>

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

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

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

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

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

lokalitách

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

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

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

, D1-11/2025

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

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

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

lokalitách

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

, D1-11/2025

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

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

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

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

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

Príloha č. 1: Skládky, ložiská, radónové riziko

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

Príloha č. 2: Prieskumné územia

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

>> Pôvodný obrázok sa nahrádza novým obrázkom: >>

