ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O 2005

KRAKOVANY

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 9/2012

9a/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, P4 Jutrá – rozšírenie obecného vodovodu a kanalizácie
9b/2012 –Pri železničnej stanici – VOO, zmena funkčného využitia
9c/2012 – Okružná križovatka ciest II/499 a II/504
9d/2012 – Rozšírenie areálu ČOV
9e/2012 – B lokalita jestv. bytovej výstavby, zmena funkčného využitia č.p.248/2, 249/2
9f/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, dopravné napojenie na cestu II/499

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KRAKOVANY
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: DECEMBER 2012

OBSAH

---

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 9/2012 2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu 2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním 3

2. Návrh riešenia zmeny 9/20121

Vymedzenie riešeného územia 4
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania 5
Návrh zmeny funkčného využitia 5
Návrh riešenie zmeny 6
Vymedzenie zastavaného územia obce 8
Vymedzenie ochranných pásiem 8
Verejné dopravné a technické vybavenie
Doprava 9
Vodné hospodárstvo 9
Návrh riešenia záujmov obr.štátu, pož.ochrany 9
Vymedzenie prieskumných, chr.lož.území a dob.pr..... 10
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu 10
Perspektívne použitie PP na nepoľnohosp.účely 10

Návrh záväznej časti

Grafická časť zmeny 9/2012

1. Širšie vzťahy 1:50 000
2. Komplexný návrh priest.usporiadania 1: 5 000
3. Dopravné riešenie 1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo 1: 5 000
5. Schéma záväzných častí a vps 1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Krakovany obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

E.Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 9/2012 územného plánu

Predmetom zmeny 9/2012 Územného plánu obce Krakovany, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v zastavanom i mimo zastavaného územia obce Krakovany, katastrálnom území Stráže vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Zmena 9a/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, P4 Jutrá, – touto zmenou sa začlenia jestvujúce rozvody vodovodu a kanalizácie medzi obecné rozvody ako verejnoprospešná stavba. Plochy oboch lokalít ostávajú nezmenené.

Zmena 9b/2012 – P5 Pri železničnej stanici, – touto zmenou sa upraví funkčné využitie lokality z funkcie výrobnej na zmiešanú. Plocha lokality sa zväčší o plochu parkovacích stání.

Zmena 9c/2012 – Okružná križovatka ciest II/499 a II/504 – touto zmenou sa upraví dopravné riešenie križovania jestvujúcich ciest II.triedy.

Zmena 9d/2012 – Rozšírenie areálu ČOV – touto zmenou sa zväčší plocha areálu ČOV ako verejnoprospešnej stavby.

Zmena 9e/2012 – B lokalita jestv. bytovej výstavby – touto zmenou sa upraví funkčné využitie parciel č.249 a 248.

Zmena 9f/2012 – B1 Strážovské Záhumenice – touto zmenou sa navrhuje nové dopravné napojenie obce v lokalite Strážovské Záhumenice.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Krakovany existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2005.

Územný plán obce Krakovany bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.9/2005 zo dňa 15.12.2005.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky ku schválenému územnému plánu obce:

1/2006 – Zmena funkčného využitia územia č.p.269, spracovaná v máji 2006, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.9/2006 zo dňa 31.08.2006

2/2007 – Zmena funkčného využitia územia Krakovianske Záhumenice, spracovaná v júni 2007, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.10/2007 zo dňa 20.08.2007.

3/2008 – Zmena funkčného využitia územia, 03a-priemyselná zóna Predné diely I, 03b-rozšírenie obytných plôch Staré konopiská, v súčasnosti sú pozastavené práce na spracovaní zmeny územnoplánovacej dokumentácie.

4/2008 – Zmena funkčného využitia územia priemyselná zóna Predné diely II, v súčasnosti sú pozastavené práce na spracovaní zmeny územnoplánovacej dokumentácie.

5/2009 – Zmena funkčného využitia územia Horné pole II, spracovaná v máji 2009, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.6/2009 zo dňa 28.05.2009.

6/2009 – Zmena funkčného využitia územia Horné pole II, spracovaná v júli 2010, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.7/2010 zo dňa 26.08.2010.

7/2010 – Zmena funkčného využitia územia P8 Chateau Krakovany a R2 Horné diely, zmena regulatívov P7 Horné pole II, spracovaná v novembri 2010, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.11/2010 zo dňa 15.12.2010.

8/2011 – B1 Strážovské Záhumenice, P4 Jutrá,– spracovaná v marci 2010, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.17/2/2011 zo dňa 07.04.2011.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Krakovany v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované plochy riešenej zmeny 9/2012 nevytvárajú novú funkčnú štruktúru, ani nerozširujú už jestvujúce funkcie v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 9/2012

Vymedzenie riešeného územia

Zmena 9a/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, P4 Jutrá – vodovod, kanalizácia

Riešená zmena je líniového charakteru a nachádza sa v južnej časti zastavaného územia obce Krakovany, katastrálneho územia Stráže, a prechádza z lokality B1 Strážovské záhumenice popod železničné priecestie do lokality P4 Jutrá.

Zmena 9b/2012 – P5 Pri železničnej stanici - VOO

Riešená zmena rozširuje pôvodnú plochu lokality v zastavanom území o parcely č.543/2 a 544/3.

Pôvodná plocha lokality	18 481 m²
Rozšírenie o p.č. 543/2 a 544/3	923 m²
Plocha lokality po rozšírení	19 404 m²

Zmena 9c/2012 – Okružná križovatka ciest II/499 a II/504

Plocha riešenej zmeny sa nachádza v mieste súčasného križovania oboch ciest. Predpokladaná plocha riešeného územia bude cca. 1520 m². Z navrhovanej plochy je zrejmé, že bude nutné čiastočne zabrať plochy susedných parciel č.500/22 a 500/23.

Zmena 9d/2012 – Rozšírenie areálu ČOV

Plocha riešenej zmeny sa nachádza v mieste jestvujúcej ČOV, ktorá bude rozšírená o plochu parciel č.724/7 a 784/4.

Pôvodná plocha lokality	12 570 m²
Rozšírenie o p.č. 724/7 a 784/4	1 119 m²
Plocha lokality po rozšírení	13 689 m²

Zmena 9e/2012 – B lokalita jestv. bytovej výstavby

Plocha zmeny sa nachádza v zastavanej časti obce, v pôvodnej zástavbe rodinných domov. Riešená zmena sa týka parciel č.248 a 249, pričom celková plocha lokality B sa nemení.

Zmena 9f/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, dopravné napojenie

Navrhovanou zmenou sa zrealizuje nové dopravné napojenie obce. Dopravná plocha napojenia bude križovať jestvujúcu nevyužívanú jednokoľajovú železničnú trať až po teleso cesty II/499. Navrhovaná dopravná plocha je situovaná mimo zastavaného územia obce o veľkosti cca. 500 m².

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Krakovany sa zmenami 9/2012 nemení.

Plochy navrhovaných komunikácií sú riešené na jestvujúcich dopravných koridoroch.

Návrh zmeny funkčného využitia

Zmena 9a/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, P4 Jutrá – vodovod, kanalizácia

Navrhovaná zmena nemení pôvodné funkčné vyžitie územia.

Zmena 9b/2012 – P5 Pri železničnej stanici - VOO zóna

Pôvodné územie lokality je v záväznej časti ÚPN-O Krakovany špecifikované ako výrobné územie - plochy výroby, skladov, stavebníctva ...

Navrhované územie rozšírenia je v súčasnosti špecifikované ako plochy záhrad v zastavanom území.

V súčasnosti je na riešenom území už vybudovaný areál firmy Mineral-Aquaservis so skladovými a montážnymi priestormi vodných a bazénových systémov. Vzhľadom na blízkosť jestvujúcej obytnej výstavby navrhujeme na predmetnom území zmeniť pôvodnú funkciu využitia na zmiešané územie zabezpečujúce výrobu, obchod, služby v kontakte obytných plôch, kde je možné umiestňovať stavby k vybaveniu obytných budov a to:

- stavby občianskeho vybavenia v súlade s potrebami obce a okolia slúžiace na ekonomické, sociálne, športové a kultúrne potreby
- stavby negatívne neovplyvňujúce životné prostredie a nerušiace svoje okolie ako malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy

Zmena 9c/2012 – Okružná križovatka ciest II/499 a II/504
Zmena 9d/2012 – Rozšírenie areálu ČOV

Navrhované zmeny nemenia pôvodné funkčné vyžitie územia.

Zmena 9e/2012 – B lokalita jestv. bytovej výstavby

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Krakovany špecifikované ako obytné územie.

Navrhovaným riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z obytnej na funkciu občianskej vybavenosti, konkrétne auto-moto-služby, autodiagnostika.

Zmena 9f/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, dopravné napojenie

Navrhovaná zmena nemení pôvodné funkčné vyžitie územia.

Návrh riešenia zmeny

Zmena 9a/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, P4 Jutrá – vodovod, kanalizácia

Predmetom zmeny je zaradiť jestvujúce vodovodné a kanalizačné rozvody vedené z lokality Strážovské Záhumenice do lokality Jutrá medzi obecné rozvody ako verejnoprospešné stavby.

Zmena 9b/2012 – P5 Pri železničnej stanici - VOO zóna

Navrhovanou zmenou sa umožní na riešenom území vybudovanie výrobno-obchodno-obslužnej zóny, ktorej rozsah a kapacity budú určované potrebami obce a jestvujúcim areálom fy.Mineral-Aquaservis.

Južnou časťou riešeného územia prechádza ochranné pásmo železničnej trate a vzdušného vedenia VN, ktoré musí byť rešpektované.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť riešené územie v katastri obce na vytvorenie územia výrobno-obchodno-obslužnej zóny Pri železničnej trati, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií

2. umožniť dopravné napojenie VOO zóny z jestvujúcej cesty II/504 a vytvoriť príslušné parkovacie plochy na parcelách č.543/2 a 544/3

3. v prípade potreby zabezpečiť prekládku vzdušného vedenia 22 kV

4. umožniť napojenie VOO zóny na siete technickej infraštruktúry v rozsahu:

   - napojenie na vodovod
   - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
   - zásobovanie zemným plynom
   - zásobovanie elektrickou energiou
   - telekomunikačné pripojenie

5. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 9c/2012 – Okružná križovatka ciest II/499 a II/504

Navrhovanou zmenou sa umožní na riešenom území vybudovanie okružnej križovatky ciest II/499 a II/504, ktorá vylepší dopravné pomery v území.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť pre riešené územie potrebnú plochu v katastri obce na vytvorenie okružnej križovatky podľa príslušných noriem a predpisov.

2. technické riešenie a prípadnú navrhovanú plochu záberu na susedných parcelách č.500/22 a 500/23 zdokumentovať technickou štúdiou a následne projektovou dokumentáciou

Zmena 9d/2012 – Rozšírenie areálu ČOV

Navrhovanou zmenou sa umožní rozšírenie plochy areálu o plochu parciel č.724/7 a 784/4.

1. vyčleniť pre riešené územie potrebnú plochu oboch parciel v katastri obce pre začlenenie do plochy ČOV.

2. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu obytného územia obce.

Zmena 9e/2012 – B lokalita jestv. bytovej výstavby

Zámerom predmetného riešenia zmeny je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom

území, a to z funkcie obytnej na funkciu občianskej vybavenosti, služby s konkrétnym zameraním auto-moto-služby.

Navrhované územie je v záväznej časti ÚPN-O Krakovany špecifikované ako obytné územie.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušnú časť parciel pre zmenu funkcie

2. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu obytného územia obce.

Zmena 9f/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, dopravné napojenie

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre vytvorenie nového dopravného napojenia miestnych komunikácií na cestu II/499.

Navrhovaným riešením sa plocha pôvodnej lokality nemení.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastrálnom území obce, ktoré vytvorí plochu riešenej zmeny

2. dopravne napojiť lokalitu B1 z navrhovanej miestnej komunikácie

3. zabezpečiť realizáciu povrchovej úpravy navrhovanej komunikácie mimo zastavaného územia obce s rešpektovaním úpravy železničného priecestia

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa navrhovanými zmnami 9/2012 nezväčší.

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie ochranných pásiem ostáva pôvodné podľa ÚPN-O a následných zmien.

Verejné dopravné a technické vybavenie
Dopravné riešenie

Zmena 9c/2012 – Okružná križovatka ciest II/499 a II/504

Vybuduje sa okružná križovatka s parametrami ciest II.triedy. Priestorové riešenie v danom území bude rešpektovať príslušné normy a predpisy a bude dokumentované technickou štúdiou. V prípade nutnosti bude potrebné z hľadiska priestorového riešenia zabrať časť územia parciel 500/22 a 500/23. Rozsah záberu bude zdokumentovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Zmena 9f/2012 – B1 Strážovské Záhumenice, dopravné napojenie

Vybuduje sa nové dopravné prepojenie navrhovanej miestnej komunikácie z lokality Strážovské Záhumenice úrovňovým križovaním jestvujúcej jednokoľajovej železnice na cestu II/499 s rešpektovaním úpravy železničného priecestia.

Vodné hospodárstvo

Na riešenom území sú vybudované vodovodné a kanalizačné rozvody, ktoré sú napojené v lokalite Strážovské Záhumenice na jestvujúce obecné rozvody vody a kanalizácie. Oba rozvody sú trasované súbežne križovaním so železničnou traťou s chráničkami až do lokality Jutrá k výrobným areálom.

Vodovod – prívodné vodovodné potrubie je zrealizované z HDPE DN 90 v celkovej dĺžke 407,00 m a končí pri výrobných areáloch vo vodomerných šachtách.

Kanalizácia – výtlačné kanalizačné potrubie je zrealizované z HDPE DN 90 v celkovej dĺžke 388,50 m. Začína pri výrobných areáloch merným objektom a je zaústená gravitačnou kanalizáciou dĺžky 5,49 m do jestvujúcej obecnej kanalizácie.

Ostatné riešenie technickej infraštruktúry ostáva nezmenené, resp. bude rešpektovať polohu navrhovaných komunikácií.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 9/2012 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene v lokalite P5 riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o

ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarnymi hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.)

Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 9/2012 nezasahujú do žiadneho chráneného územia dobývacieho priestoru, alebo ložiskového územia.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na riešenom území katastra obce Krakovany sa nenachádzajú územia, ktoré by si vyžadovali zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie alebo územie znehodnotené ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmien 9/2012 nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, vzhľadom nato, že nedôjde ku záberu pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce.