ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY K ÚPN

KRAKOVANY

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 3/2008

3a/2008 – lokalita P9, priemyselná zóna Predné diely
3b/2008 – lokalita B3, rozšírenie obytných plôch Staré konopiská

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KRAKOVANY
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: APRÍL 2014

OBSAH

---

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 3/2008 2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu 2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním 3

2. Návrh riešenia zmeny 3/2008

Vymedzenie riešeného územia 4
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania 4
Návrh zmeny funkčného využitia 4
Návrh riešenie zmeny 5
Vymedzenie zastavaného územia obce 6
Vymedzenie ochranných pásiem 6
Verejné dopravné a technické vybavenie
Doprava 6
Vodné hospodárstvo 7
Energetika 7
Telekomunikácie 7
Návrh riešenia záujmov obr.štátu, pož.ochrany 8
Vymedzenie prieskumných, chr.lož.území a dob.pr..... 8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu 8
Perspektívne použitie PP na nepoľnohosp.účely 8
Návrh záväznej časti 11

Grafická časť zmeny 3/2008

1.	Širšie vzťahy	1:50 000
2.	Záujmové územie – kataster	1:10 000
3.	Komplexný návrh priest.usporiadania 3a	1: 5 000
4.	Doprava, technická infraštruktúra 3a	1: 5 000
5.	Použitie PF na nepoľnohospárske účely 3a	1: 5 000
6.	Komplexný návrh priest.usporiadania 3b	1: 5 000
7.	Doprava 3b	1: 5 000
8.	Vodné hospodárstvo 3b	1: 5 000
9.	Energetika 3b	1: 5 000
10.	Použitie PF na nepoľnohospárske účely 3b	1: 5 000
11.	Schéma záväzných častí a VPS	1: 7 500

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

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

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 3/2008 územného plánu

Predmetom zmeny 3/2008 Územného plánu obce Krakovany, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy mimo zastavaného územia obce Krakovany, katastrálnom území Krakovany vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné diely, – touto zmenou sa vytvoria nové plochy výroby a logistického centra v Krakovanoch. Účelom je vybudovanie skladovacích hál pre logistiku a štyroch kogeneračných elektrární v k.ú. Krakovany o výkone každej 999 kW elektrickej energie a jeho vyvedenie do distribučnej siete.

Výstavba Logistického centra je navrhnutá ako samostatné areály, komunikačné prístupné zo štátnej cesty a následne zo spoločnej vnútroareálovej komunikácie. Budú mať samostatné administratívne a sociálne priestory, ktoré budú umiestnené v spoločných priestoroch. Jednotlivé skladovacie priestory budú slúžiť pre skladovanie a distribúciu hotových výrobkov a polotovarov priemyselnej výroby

Kogeneračná elektráreň bude využívať ako primárny zdroj energie zemný plyn. Nový energetický zdroj bude koncipovaný, ako štyri výrobné bloky pozostávajúce zo samostatných kogeneračných jednotiek na báze spaľovacích motorov a organického Rankinového cyklu spolu s ďalšími doplňujúcimi technologickými zariadeniami nevyhnutnými na prevádzku.

Cieľom je výroba elektrickej energia a tepla, dodávka elektrickej energie do distribučnej siete a využitie odpadového tepla na sekundárnu výrobu elektrickej energie a tepla z chladiacej vody na účel ohrevu vody pre pestovanie rias.

Predpokladaný prínos realizácie zámeru je vo zvýšení prevádzkovej spoľahlivosti distribučnej siete a prenosovej sústavy v obci Krakovany a blízkom okolí.

Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská, – touto zmenou sa rozšíri jestvujúca lokalita pre výstavbu rodinných domov.

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.

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.

6/2010 – Zmena funkčného využitia územia Horné pole II, spracovaná v auguste 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.

9/2012 – súbor zmien, – spracovaných v marci 2013, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.4/1/2013 zo dňa 28.03.2013.

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 3/2008 vytvárajú novú funkčnú štruktúru, pričom rozširujú jestvujúce výrobné a distribučné funkcie v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 3/2008

Vymedzenie riešeného územia

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné Diely

Riešená zmena je situovaná mimo zastavaného územia obce, v severnej časti katastra Krakovany, v dotyku s katastrom obce Ostrov. Riešeným územím prechádza cesta II/504, ktorá rozdeľuje areál na dve časti:

p.č. – 732/8	0,5607 ha
p.č. – 732/13	5,4393 ha

Celková plocha navrhovaného areálu bude spolu **6,0000** ha.

Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská

Riešená zmena rozširuje juhovýchodným smerom pôvodnú plochu lokality B3 Staré konopiská v katastri Krakovany. Je situovaná mimo zastavaného územia v dotyku s pôvodnou lokalitou.

Pôvodná plocha lokality	4,8846 ha
Rozšírenie o p.č. 1020/2	0,3424 ha
p.č. 1014/27	1,6679 ha

Celková plocha lokality po rozšírení bude spolu **6,8949** ha.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Krakovany sa mení iba zmenou 3a/2008, kde sa vytvára nová urbanistická štruktúra plôch výroby.

Zmena 3b/2008 dodržuje už stanovenú koncepciu priestorového usporiadania pôvodnej lokality.

Návrh zmeny funkčného využitia

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné Diely

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

Navrhovaným riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z poľnohospodárskej výroby na funkciu výroby a logistického centra.

Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská

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

Navrhovaným riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z poľnohospodárskej výroby na funkciu obytnú, výstavbu rodinných domov.

Návrh riešenia zmeny

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné Diely

Navrhovanou zmenou sa umožní na riešenom území vybudovanie priemyselnej zóny, ktorej rozsah a kapacity budú určované potrebami obce a investora.

Západnou časťou riešeného územia, popri ceste II/504, je situované vzdušné vedenie VVN, ktorého ochranné pásmo musí byť rešpektované.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť riešené územie v katastri obce na vytvorenie územia priemyselnej zóny Predné diely, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií

2. umožniť dopravné napojenie zóny z jestvujúcej cesty II/504

3. rešpektovať ochranné pásmo vzdušného vedenia VVN 110 kV

4. umožniť napojenie 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 3b/2008 – B3 Staré konopiská

Navrhovanou zmenou sa zväčší plocha riešeného územia o plochu, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne obce riešená ako orná pôda. Tým sa vytvorí možnosť pokračovať v ďalšej zástavbe cca. 20-tich rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce, o ktoré sa zväčší plocha riešenej lokality

2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej miestnej komunikácie obce

3. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:

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

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

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa zväčší v navrhovaných lokalitách zmeny o:

Zmena 3a/2008 – P8 Predné diely	6,0000 ha
Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská	2,0103 ha

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie v súčasnosti platných platných ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovaných zmien nemení.

Verejné dopravné a technické vybavenie
Dopravné riešenie

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné Diely

Navrhované územie bude dopravne priamo napojené na cestu II/504. Spôsob napojenia bude riešený v ďalších stupňoch PD podľa vyšpecifikovania kapacitných potrieb areálu na dopravné zabezpečenie zásobovania a expedície.

Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská

Navrhovaná komunikácia je pokračovaním pôvodnej miestnej obojsmernej komunikácie v lokalite kategórie C3 s otočom. Šír-

ka dopravného priestoru bude v návrhu 10,5 m, šírka komunikácie min. 5,50 m.

Vodné hospodárstvo

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné Diely

Navrhované územie bude napojené na jestvujúci vodovod JS 200 PVC, vedený popri ceste II/504. Spôsob pripojenia a dimenziu prípojky určí ďalší stupeň PD podľa kapacitných nárokov areálu.

Územie bude odkanalizované cez samostatnú ČOV. Prečistené vody z ČOV budú zaústené do podzemných vôd. Dažďové vody budú odvádzané vsakovaním do okolitého terénu v areáli.

Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie riešeného územia sa zrealizuje pokračovaním, resp. napojením na jestvujúce rozvody miestnej komunikácie – Južnej ulice.

Energetika

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné Diely

Pre výrobné potreby areálu bude nutné zrealizovať nasledovné stavebné objekty technickej infraštruktúry:

- 2 káblové VN 22 kV prípojky
- v areáli 2 trafostanice
- VTL prípojku plynu
- v areáli regulačnú stanicu plynu

Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská

Zásobovanie energiami – elektro, plyn, sa zrealizuje pokračovaním, resp. napojením na jestvujúce rozvody miestnej komunikácie – Južnej ulice.

Telekomunikácie

Zmena 3a/2008 – P9 priemyselná zóna Predné Diely

Telekomunikačné pripojenie bude riešené v ďalších stupňoch PD podľa potrieb investora.

Zmena 3b/20082 – B3 Staré konopiská

Navrhovanou zmenou sa predĺžia obecné telekomunikačné káble obce, ktorá sa napoja na jestvujúce obecné rozvody miestnej komunikácie – Južnej ulice.

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

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 3/2008 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene v lokalite P9 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 3/2008 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

ÚPN-O Krakovany rieši katastrálne územie obce o celkovej výmere **984,4373 ha.**
Z toho:

- poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	865,5897 ha
- nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru	118,8476 ha

Predpokladaná nepoľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce vrátane navrhovaných predchádzajúcich zmien a doplnkov sa zvyšuje o:

Zmena 03a/2008 ..... **6,0000 ha**
Zmena 03b/2008 ..... **2,0103 ha**

Predpokladaná nepoľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce vrátane navrhovaných plôch zmien bude **126,8579 ha**

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely:

Zmena 03a/2008 - orná pôda mimo zastavaného územia obce na parcele č.732/8 ..... 0,5607 ha
732/13 ..... 5,4393 ha
---
spolu ..... **6,0000 ha**

- podľa BPEJ:

0119002 - 0,0671 ha
0137002 - 4,0072 ha
0138202 - 1,4765 ha
0139002 - 0,4492 ha

Na záberových plochách sú čiastočne realizované hydromelioračné stavby – závlahy.

Zmena 03b/2008 - orná pôda mimo zastavaného územia obce na parcele č.1020/2 ..... 0,3424 ha
č.1014/27 ..... 1,6679 ha
---
spolu ..... **2,0103 ha**

Celá záberová plocha podľa BPEJ: 0120003

Na záberových plochách sú čiastočne realizované hydromelioračné stavby – závlahy.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

....

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Dopĺňa sa:
Zmena 3b/2008
II-2.4 Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokalita P9:

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou priemyselného komplexu s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

- **prípustné funkcie** – prevádzkové súbory a zariadenia výroby, technológia výroby a distribúcie elektrickej energie, výrobných služieb, skladové objekty logistického centra, plochy remeselnej výroby
  - technologické zariadenia pre využitie odpadového tepla na účel ohrevu vody pre pestovanie rias
- **vhodné funkcie** – administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
  - parkovo upravená plošná a líniová izolačná zeleň priestorov a areálov

- **neprípustné funkcie** – bývanie, občianska vybavenosť šport a rekreácia
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov…)

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 DOPRAVA

dopĺňa sa:
Zmena 3a/2008
- vybudovať dopravné napojenie na cestu II/504

Zmena 3b/2008
- predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu – južnú ulicu

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena 5/2009, 6/2010, 7a,c/2010, ***Zmena 3a/2008***
- Pre zmenu 5/2009, 6/2010 a zmeny 7a,c/2010 je nutné v ďalšom stupni riešenia návrhu rešpektovať Vyhlášku č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmena 3a/2008

Zastavané územie obce sa zväčší v navrhovaných lokalitách zmeny o:

Zmena 3a/2008 – P8 Predné diely	6,0000 ha
Zmena 3b/2008 – B3 Staré konopiská	2,0103 ha

Tým sa zastavané územie obce zväčší o plochu 8,0103 ha.

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 DOPRAVA

dopĺňa sa:
Zmena 3a/2008
- plocha pre dopravné napojenie v lokalite Predné diely na cestu II/504

XI. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

dopĺňa sa:
Zmena 3a/2008
- dopravné napojenie v lokalite Predné diely na cestu II/504

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Krakovany z r.2005, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.9/2005 zo dňa 15.12.2005, vrátane následne schválených zmien ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.