**NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – ZaD 14/2023**

***V znení textu sú oproti pôvodne schválenej záväznej časti doplnené, príp. upravené texty určenia podmienok využitia jednotlivých plôch v území tučnou kurzívou.***

Neuvedený text záväznej časti ostáva v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následných zmien.

## II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

### II-1.2 Zásady a regulatívy pre lok. bytovej výstavby B1,B2,B3,B5,B6:

***Zmena 14c/2023 – dopĺňa sa:***

V lokalitách B2,B5,B6 ***a B3*** sa uvažuje výhradne s výstavbou rodinných domov, v lokalite B1 s výstavbou rodinných a bytových domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkoprávne vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby,nereali-zovať stavebné objekty:

  - rodinných domov nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, ***alternatívne ustupujúce podlažie***
  - bytových domov nad tri nadzemné podlažie, ***tretie podlažie riešiť ako obytné podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***

- neprekročiť koeficient zastavanosti parcely /pomer zastavaných a spevnených plôch k ploche parcely/:
  - rodinného domu - max. 0,5
  - bytového domu - ***max. 0,6***

**- prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné a bytové domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň a detské ihriská

**- podmienečne vhodné** - doplnkové občianske vybavenie, maloobchodné, sociálne a zdravotníce služby, pri plochách rodinných domov pestovanie plodín, drobnochov

**- neprípustné funkcie** - všetky ostatné

### II-1.3 Zásady a regulatívy pre lokalitu bytovej výstavby B4:

***Zmena 14a/2023 – mení sa pôvodný text iba pre výstavbu rodinných domov:***

***V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou rodinných domov v koncových polohách jestvujúcich záhrad za týchto podmienok:***

***- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkoprávne vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich***

***- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, rodinné domy nerealizovať nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné pod lažie riešiť ako obytné podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***

***- neprekročiť koeficient zastavanosti parcely /pomer zastavaných plôch k ploche par cely rodinného domu/:***

- ***zastavaná a spevnená plocha - max. 0,5***
- ***plocha zelene - min. 0,5***

***- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy s verejným dopravným a technickým vybavením, verejná zeleň a detské ihriská***

*- neprípustné funkcie - všetky ostatné*

**II-2.8 Zásady a regulatívy pre plochy technického vybavenie obce - kompostáreň:**

*Zmena 14b/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:*

**Uvedené funkčné využitie je možné v území povoliť len za predpokladu, že zo strany vlastníka, resp. prevádzkovateľa uvedenej kompostárne, budú prijaté účinné technicko-prevádzkové opatrenia, ktoré zamedzia zvýšenému výskytu vtákov v tomto priestore.**

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

*Zmena 14/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:*

**Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.**

## VII. V YMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Zmena 14/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:*

Navrhovanou zmenou nedôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce.

| | | |
|---|---|---|
| Zmenšenie zastavaného územia obce | zmena 14a/2023 | -7,2285 ha |
| Zväčšenie zastavaného územia obce | zmena 14b/2023 | +2,4400 ha |
| | zmena 14c/2023 | +0,5470 ha |

V rámci návrhu ZaD 14/2023 dôjde k zmenšeniu zstavaného územia obce na ploche:

***4,2415 ha***

## VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Krakovany sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásmapre nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry:

Letecká doprava

Katastrálne územie obce Krakovany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré sú stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25, t.j. 4 %) s výškovým obmedzením 210-310 m n.m.B.p.v.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu **Dopravného úradu.**

**Za účelom dokončenia procesu vzniku Osobitného letiska Krakovany a zachovania predpokladu jeho následného bezpečného prevádzkovania *Je nutné* pri umiestňovaní objektov a využívaní územia v priestore prekážkových rovín a plôch tohto osobitného letiska *zohľadňovať požiadavky vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk, a to najmä požiadavky na voľnosť prekážkových rovín a plôch.***

*Zmena 14/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:*

**Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov (č.538/2005 Z.z)**

**Je nutné v častiach území lokalít 14a, 14c dodržiavať ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia a zákazy činností podľa § 26, § 28, § 40 ods. 2 písm. a), d), e) zákona č. 538/2005 Z. z. a prílohy č.4 (zakázané činnosti) vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.**

## IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

*Zmena 14b/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:*

*- plocha rozšírenia kompostoviska*

## XI. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

*Zmena 14b/2023 – dopĺňa sa:*

*- rozšírenie kompostoviska*