OBEC : KRAKOVANY
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRAKOVANY - ZMENY A DOPLNKY SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM Č. : 32/3/2026 ZO DŇA: 30.03.2026 OPRÁVNENÁ OSOBA: PhDr. F.KLINOVSKÝ - starosta

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KRAKOVANY

ZMENY A DOPLNKY 15/2025

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ČISTOPIS

15a/2025 – lokalita K - Kompostáreň
15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko
15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KRAKOVANY
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: FEBRUÁR 2026

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 15/2025 …..... 3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu …..... 3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním …..... 4

2. Návrh riešenia zmeny 15/2025

Vymedzenie riešeného územia …..... 5
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu …..... 5
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania …..... 5
Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia …..... 5
Vymedzenie zastavaného územia obce …..... 6
Vymedzenie ochranných pásiem …..... 6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami … 6
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny 6
Verejné dopravné a technické vybavenie
Doprava …..... 6
Technické vybavenie …..... 7
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie …..... 7
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov …..... 8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu …..... 8
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely …..... 8
Návrh záväznej časti …..... 10

Grafická časť zmeny 15/2025

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika, telekomunikácie	1: 5 000
6. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
7. 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 15/2025 územného plánu

Predmetom zmeny 15/2025 Územného plánu obce Krakovany, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy mimo i zastavaného územia obce Krakovany, katastrálnom území Krakovany vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Vzhľadom na vznik nových skutočností ZaD 14a/2023, lokalita B4 – Krakovianske Záhumenice, ostáva bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN, keď bola zaradená do ÚPN-O Krakovany v ZaD 2/2007 o celkovej ploche 13,1010 ha.

Zmeny a doplnky 15/2025 upravujú pôvodné ZaD 14/2023 Územného plánu obce Krakovany (k.ú Krakovany) a budú riešené v nasledujúcich lokalitách:

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň – na uvedenej ploche sa rozšíri pôvodný areál kompostárne o plochu 2,4400 ha – verejnoprospešná stavba.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko – navrhovaná ZaD rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B3 o plochu 0,5470 ha. Na riešenej ploche sa uvažuje s výstavbou objektov na bývanie, rodinné domy, bytové domy do 3.NP.

Zmena 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD – na parcele č.97 v centrálnej časti zastavaného územia je riešená zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochu bývania v rodinnom dome.

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 priemyselná zóna Predné diely I, spracovaná v rokoch 2008 až 2014, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.51/6/2014 zo dňa 08.08.2014.

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.

10/2014 – súbor zmien, - spracovaných v septembri 2014, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.68/8/2014 zo dňa 23.10.2014.

11/2016 – súbor zmien, - spracovaných v septembri 2016, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.12/1/2017 zo dňa 24.02.2017.

12/2017 - ZD, zberný dvor – verejnoprospešná stavba - spracovaná v decembri 2017, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.93/82017 zo dňa 20.12.2017.

13/2018 – súbor zmien, - spracovaných v marci 2021, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.33/3/2021 zo dňa 08.04.2021.

14/2023 – súbor zmien, - spracovaných v 2024, **neschválené** obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.20/1/2025 zo dňa 24.02.2025.

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 (B3), a plôch technickej vybavenosti obce (K) sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešených ZaD 15/2025 nevytvárajú nové funkčné štruktúry v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 15/2025

Vymedzenie riešeného územia

ZaD 15a/2025 – lokalita K - Kompostáreň

Plocha zmeny je situovaná severozápadne od obytného územia obce v k.ú. Krakovany. Rozšírenie plochy kompostárne je riešené na časti parcele reg.“C“ č.731/16, na ploche 2,4400 ha – orná pôda mimo zastavané územie obce.

ZaD 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

Plocha zmeny je situovaná pri juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce v priamom dotyku pôvodnej lokality B3. Rozšírenie obytnej plochy je riešené na parcele reg.“C“ č.1045/208, na ploche 0,5740 ha – orná pôda mimo zastavané územie obce.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Plocha zmeny je situovaná v centrálnej časti zastavaného územia na parcele č.97 na ploche 296 m^2 – zastavaná plocha a nádvorie.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Krakovany je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle:

čl.1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny.....

- okres Piešťany ….....**Krakovany**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Krakovany sa navrhovanou zmenou nemení.

Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia

ZaD 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Na uvedenej ploche sa rozšíri pôvodný areál kompostárne o plochu 2,4400 ha.

V pôvodnom ÚPN-O je táto plocha špecifikovaná ako orná pôda mimo zastavané územie. Navrhovanou zmenou sa mení funkčné využitie ornej pôdy mimo zastavané územie obce na funkčné využitie technickej vybavenosti obce – kompostárne.

ZaD 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

Navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B3 o plochu 0,5470 ha. Na riešenej ploche sa uvažuje s výstavbou objektov na bývanie, rodinné domy, bytové domy do 3.NP.

V pôvodnom ÚPN-O je táto plocha špecifikovaná ako orná pôda mimo zastavané územie. Navrhovanou zmenou sa mení funkčné využitie ornej pôdy mimo zastavané územie obce na funkčné využitie obytných plôch.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Navrhovaná zmena rieši na parcele č.97 v centrálnej časti zastavaného zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochu bývania v rodinnom dome.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce:

Zväčšenie zastavaného územia obce	zmena 15a/2025	+2,4400 ha
	zmena 15b/2025	+0,5470 ha

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k zväčšeniu zastavaného územia obce na ploche: **2,9870 ha**

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie v súčasnosti platných ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovaných zmien nemení. Je nutné rešpektovať v lokalite Kompostárne ochranné a bezpečnostné pásma VTL plynovodu a vzdušného VN vedenia.

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

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ostávajú pôvodné, bez zmeny oproti platnému územnému plánu.

Je nutné dodržiavať všetky predpisy a ustanovenia stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešené lokality sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Verejné dopravné a technické vybavenie
Dopravné riešenie

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Pre lokalitu K ostáva pôvodný prístup cez jestvujúcu účelovú komunikáciu.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

V lokalite B3 bude rozšírený komunikačný priestor pokračovaním z pôvodnej lokality do návrhu rozšírenia plochy výstavby.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Samostatné dopravné vybavenie sa nerieši, ostáva pôvodný vstup a vjazd na parcelu.

Technické vybavenie

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Pre lokalitu K sa nerieši technické vybavenie.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

V lokalite B3 bude riešené rozšírenie technickej infraštruktúry pokračovaním z pôvodnej lokality do návrhu rozšírenia plochy výstavby.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Pre lokalitu K sa nerieši technické vybavenie, prípojky IS ostávajú pôvodné.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 15/2025 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení.

Odpadové hospodárstvo

Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle vyhl. MŽP SR č.283/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch. Návrhom uvedených zmien v rámci zmeny 15/2025 sa koncepcia odpadového hospodárstva v obci nemení.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na charakter zmien riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie.

Povrchové vody

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku" v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 15/2025 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, alebo územie znehodnotené ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom na lokalizáciu riešených území ZaD 15/2025 je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu. Riešené lokality sú situované mimo zastavaného územia obce.

Pri využívaní riešených území dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy:

Zmena 15a/2025	+2,4400 ha	orná pôda mimo zast.územie
Zmena 15b/2025	+0,5470 ha	orná pôda mimo zast.územie

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k záberu ornej pôdy na ploche **2,9870 ha**.

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.

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 15b/2025 – dopĺňa sa:

V lokalitách B2,B5,B6 sa uvažuje výhradne s výstavbou rodinných domov, v lokalite B1 a B3 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, nerealizovať 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 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 zdravotnícke služby, pri plochách rodinných domov pestovanie plodín, drobnochov

- neprípustné funkcie - všetky ostatné

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

Zmena 15a/2025 – 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.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Zmena 15/2025 – dopĺňa a mení sa v stati:

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32, **resp. § 33** pamiatkového zákona - pred začatím obnovy vlastník predloží na KPU Trnava žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.

Miestna časť Stráže:

- **Socha na stĺpe – Immaculata** (ÚZPF č.916/0) situovaná pri ceste, neskorobaroková z pol.18.st., na vysokom stĺpe stojí plastika Immaculaty. Na stĺpe je kovový rokokový svietnik.
- **Kúria**(ÚZPF č.915/0) situovaná v obci, bývalá sladovňa
- **Vodný mlyn**(ÚZPF č.2344/0)
- **R.k.kostol sv.Galusa**(ÚZPF č.917/1) situovaný na začiatku obce, gotický, postavený v 2.pol. 14.storočia, jednoloďový priestor s polygonálne uzavretým presbytériom s predstavanou vežou
- **Múr hradbový**(ÚZPF č.917/2) okolo r.k.kostola, opevnenie kostola
- **Náhrobný kameň**(ÚZPF č.917/4) situovaný na cintoríne, klasicistický kamenný kríž z 1.pol.19.st.
- **Náhrobný kameň**(ÚZPF č.917/5) situovaný na cintoríne, klasicistický kamenný kríž z 1.pol.19.st.

Zmena 15/2025 – rušia sa odseky ZaD 5/2009 a 11/2016 a nahrádza sa textom:

Podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena 15/2025 – 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 15/2025 – dopĺňa sa za posledný odsek:

Navrhovanou zmenou dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce.

Zväčšenie zastavaného územia obce	zmena 15a/2025	+2,4400 ha
	zmena 15b/2025	+0,5470 ha

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k zväčšeniu zastavaného územia obce na ploche: **2,9870 ha**

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Krakovany sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma pre 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 15/2025 – dopĺňa sa za posledný odsek:

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

Je nutné v častiach území lokality 15b 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 15a/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:

- plocha rozšírenia kompostoviska

XI. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Zmena 15a/2023 – dopĺňa sa:

- rozšírenie kompostoviska

OBEC : KRAKOVANY
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRAKOVANY - ZMENY A DOPLNKY SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM Č. : 32/3/2026 ZO DŇA: 30.03.2026 OPRÁVNENÁ OSOBA: PhDr. F.KLINOVSKÝ - starosta

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KRAKOVANY

ZMENY A DOPLNKY 15/2025

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ČISTOPIS

15a/2025 – lokalita K - Kompostáreň
15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko
15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KRAKOVANY
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: FEBRUÁR 2026

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 15/2025 …..... 3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu …..... 3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním …..... 4

2. Návrh riešenia zmeny 15/2025

Vymedzenie riešeného územia …..... 5
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu …..... 5
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania …..... 5
Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia …..... 5
Vymedzenie zastavaného územia obce …..... 6
Vymedzenie ochranných pásiem …..... 6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami … 6
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny 6
Verejné dopravné a technické vybavenie
Doprava …..... 6
Technické vybavenie …..... 7
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie …..... 7
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov …..... 8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu …..... 8
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely …..... 8
Návrh záväznej časti …..... 10

Grafická časť zmeny 15/2025

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika, telekomunikácie	1: 5 000
6. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
7. 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 15/2025 územného plánu

Predmetom zmeny 15/2025 Územného plánu obce Krakovany, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy mimo i zastavaného územia obce Krakovany, katastrálnom území Krakovany vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Vzhľadom na vznik nových skutočností ZaD 14a/2023, lokalita B4 – Krakovianske Záhumenice, ostáva bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN, keď bola zaradená do ÚPN-O Krakovany v ZaD 2/2007 o celkovej ploche 13,1010 ha.

Zmeny a doplnky 15/2025 upravujú pôvodné ZaD 14/2023 Územného plánu obce Krakovany (k.ú Krakovany) a budú riešené v nasledujúcich lokalitách:

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň – na uvedenej ploche sa rozšíri pôvodný areál kompostárne o plochu 2,4400 ha – verejnoprospešná stavba.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko – navrhovaná ZaD rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B3 o plochu 0,5470 ha. Na riešenej ploche sa uvažuje s výstavbou objektov na bývanie, rodinné domy, bytové domy do 3.NP.

Zmena 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD – na parcele č.97 v centrálnej časti zastavaného územia je riešená zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochu bývania v rodinnom dome.

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 priemyselná zóna Predné diely I, spracovaná v rokoch 2008 až 2014, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.51/6/2014 zo dňa 08.08.2014.

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.

10/2014 – súbor zmien, - spracovaných v septembri 2014, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.68/8/2014 zo dňa 23.10.2014.

11/2016 – súbor zmien, - spracovaných v septembri 2016, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.12/1/2017 zo dňa 24.02.2017.

12/2017 - ZD, zberný dvor – verejnoprospešná stavba - spracovaná v decembri 2017, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.93/82017 zo dňa 20.12.2017.

13/2018 – súbor zmien, - spracovaných v marci 2021, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.33/3/2021 zo dňa 08.04.2021.

14/2023 – súbor zmien, - spracovaných v 2024, **neschválené** obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.20/1/2025 zo dňa 24.02.2025.

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 (B3), a plôch technickej vybavenosti obce (K) sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešených ZaD 15/2025 nevytvárajú nové funkčné štruktúry v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 15/2025

Vymedzenie riešeného územia

ZaD 15a/2025 – lokalita K - Kompostáreň

Plocha zmeny je situovaná severozápadne od obytného územia obce v k.ú. Krakovany. Rozšírenie plochy kompostárne je riešené na časti parcele reg.“C“ č.731/16, na ploche 2,4400 ha – orná pôda mimo zastavané územie obce.

ZaD 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

Plocha zmeny je situovaná pri juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce v priamom dotyku pôvodnej lokality B3. Rozšírenie obytnej plochy je riešené na parcele reg.“C“ č.1045/208, na ploche 0,5740 ha – orná pôda mimo zastavané územie obce.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Plocha zmeny je situovaná v centrálnej časti zastavaného územia na parcele č.97 na ploche 296 m^2 – zastavaná plocha a nádvorie.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Krakovany je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle:

čl.1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny.....

- okres Piešťany ….....**Krakovany**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Krakovany sa navrhovanou zmenou nemení.

Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia

ZaD 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Na uvedenej ploche sa rozšíri pôvodný areál kompostárne o plochu 2,4400 ha.

V pôvodnom ÚPN-O je táto plocha špecifikovaná ako orná pôda mimo zastavané územie. Navrhovanou zmenou sa mení funkčné využitie ornej pôdy mimo zastavané územie obce na funkčné využitie technickej vybavenosti obce – kompostárne.

ZaD 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

Navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B3 o plochu 0,5470 ha. Na riešenej ploche sa uvažuje s výstavbou objektov na bývanie, rodinné domy, bytové domy do 3.NP.

V pôvodnom ÚPN-O je táto plocha špecifikovaná ako orná pôda mimo zastavané územie. Navrhovanou zmenou sa mení funkčné využitie ornej pôdy mimo zastavané územie obce na funkčné využitie obytných plôch.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Navrhovaná zmena rieši na parcele č.97 v centrálnej časti zastavaného zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochu bývania v rodinnom dome.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce:

Zväčšenie zastavaného územia obce	zmena 15a/2025	+2,4400 ha
	zmena 15b/2025	+0,5470 ha

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k zväčšeniu zastavaného územia obce na ploche: **2,9870 ha**

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie v súčasnosti platných ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovaných zmien nemení. Je nutné rešpektovať v lokalite Kompostárne ochranné a bezpečnostné pásma VTL plynovodu a vzdušného VN vedenia.

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

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ostávajú pôvodné, bez zmeny oproti platnému územnému plánu.

Je nutné dodržiavať všetky predpisy a ustanovenia stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešené lokality sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Verejné dopravné a technické vybavenie
Dopravné riešenie

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Pre lokalitu K ostáva pôvodný prístup cez jestvujúcu účelovú komunikáciu.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

V lokalite B3 bude rozšírený komunikačný priestor pokračovaním z pôvodnej lokality do návrhu rozšírenia plochy výstavby.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Samostatné dopravné vybavenie sa nerieši, ostáva pôvodný vstup a vjazd na parcelu.

Technické vybavenie

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Pre lokalitu K sa nerieši technické vybavenie.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

V lokalite B3 bude riešené rozšírenie technickej infraštruktúry pokračovaním z pôvodnej lokality do návrhu rozšírenia plochy výstavby.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Pre lokalitu K sa nerieši technické vybavenie, prípojky IS ostávajú pôvodné.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 15/2025 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení.

Odpadové hospodárstvo

Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle vyhl. MŽP SR č.283/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch. Návrhom uvedených zmien v rámci zmeny 15/2025 sa koncepcia odpadového hospodárstva v obci nemení.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na charakter zmien riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie.

Povrchové vody

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku" v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 15/2025 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, alebo územie znehodnotené ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom na lokalizáciu riešených území ZaD 15/2025 je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu. Riešené lokality sú situované mimo zastavaného územia obce.

Pri využívaní riešených území dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy:

Zmena 15a/2025	+2,4400 ha	orná pôda mimo zast.územie
Zmena 15b/2025	+0,5470 ha	orná pôda mimo zast.územie

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k záberu ornej pôdy na ploche **2,9870 ha**.

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.

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 15b/2025 – dopĺňa sa:

V lokalitách B2,B5,B6 sa uvažuje výhradne s výstavbou rodinných domov, v lokalite B1 a B3 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, nerealizovať 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 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 zdravotnícke služby, pri plochách rodinných domov pestovanie plodín, drobnochov

- neprípustné funkcie - všetky ostatné

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

Zmena 15a/2025 – 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.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Zmena 15/2025 – dopĺňa a mení sa v stati:

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32, **resp. § 33** pamiatkového zákona - pred začatím obnovy vlastník predloží na KPU Trnava žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.

Miestna časť Stráže:

- **Socha na stĺpe – Immaculata** (ÚZPF č.916/0) situovaná pri ceste, neskorobaroková z pol.18.st., na vysokom stĺpe stojí plastika Immaculaty. Na stĺpe je kovový rokokový svietnik.
- **Kúria**(ÚZPF č.915/0) situovaná v obci, bývalá sladovňa
- **Vodný mlyn**(ÚZPF č.2344/0)
- **R.k.kostol sv.Galusa**(ÚZPF č.917/1) situovaný na začiatku obce, gotický, postavený v 2.pol. 14.storočia, jednoloďový priestor s polygonálne uzavretým presbytériom s predstavanou vežou
- **Múr hradbový**(ÚZPF č.917/2) okolo r.k.kostola, opevnenie kostola
- **Náhrobný kameň**(ÚZPF č.917/4) situovaný na cintoríne, klasicistický kamenný kríž z 1.pol.19.st.
- **Náhrobný kameň**(ÚZPF č.917/5) situovaný na cintoríne, klasicistický kamenný kríž z 1.pol.19.st.

Zmena 15/2025 – rušia sa odseky ZaD 5/2009 a 11/2016 a nahrádza sa textom:

Podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena 15/2025 – 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 15/2025 – dopĺňa sa za posledný odsek:

Navrhovanou zmenou dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce.

Zväčšenie zastavaného územia obce	zmena 15a/2025	+2,4400 ha
	zmena 15b/2025	+0,5470 ha

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k zväčšeniu zastavaného územia obce na ploche: **2,9870 ha**

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Krakovany sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma pre 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 15/2025 – dopĺňa sa za posledný odsek:

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

Je nutné v častiach území lokality 15b 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 15a/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:

- plocha rozšírenia kompostoviska

XI. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Zmena 15a/2023 – dopĺňa sa:

- rozšírenie kompostoviska

OBEC : KRAKOVANY
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRAKOVANY - ZMENY A DOPLNKY SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM Č. : 32/3/2026 ZO DŇA: 30.03.2026 OPRÁVNENÁ OSOBA: PhDr. F.KLINOVSKÝ - starosta

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KRAKOVANY

ZMENY A DOPLNKY 15/2025

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ČISTOPIS

15a/2025 – lokalita K - Kompostáreň
15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko
15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KRAKOVANY
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: FEBRUÁR 2026

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 15/2025 …..... 3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu …..... 3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním …..... 4

2. Návrh riešenia zmeny 15/2025

Vymedzenie riešeného územia …..... 5
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu …..... 5
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania …..... 5
Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia …..... 5
Vymedzenie zastavaného územia obce …..... 6
Vymedzenie ochranných pásiem …..... 6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami … 6
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny 6
Verejné dopravné a technické vybavenie
Doprava …..... 6
Technické vybavenie …..... 7
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie …..... 7
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov …..... 8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu …..... 8
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely …..... 8
Návrh záväznej časti …..... 10

Grafická časť zmeny 15/2025

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika, telekomunikácie	1: 5 000
6. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
7. 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 15/2025 územného plánu

Predmetom zmeny 15/2025 Územného plánu obce Krakovany, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy mimo i zastavaného územia obce Krakovany, katastrálnom území Krakovany vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Vzhľadom na vznik nových skutočností ZaD 14a/2023, lokalita B4 – Krakovianske Záhumenice, ostáva bez zmeny v zmysle pôvodného ÚPN, keď bola zaradená do ÚPN-O Krakovany v ZaD 2/2007 o celkovej ploche 13,1010 ha.

Zmeny a doplnky 15/2025 upravujú pôvodné ZaD 14/2023 Územného plánu obce Krakovany (k.ú Krakovany) a budú riešené v nasledujúcich lokalitách:

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň – na uvedenej ploche sa rozšíri pôvodný areál kompostárne o plochu 2,4400 ha – verejnoprospešná stavba.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko – navrhovaná ZaD rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B3 o plochu 0,5470 ha. Na riešenej ploche sa uvažuje s výstavbou objektov na bývanie, rodinné domy, bytové domy do 3.NP.

Zmena 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD – na parcele č.97 v centrálnej časti zastavaného územia je riešená zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochu bývania v rodinnom dome.

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 priemyselná zóna Predné diely I, spracovaná v rokoch 2008 až 2014, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.51/6/2014 zo dňa 08.08.2014.

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.

10/2014 – súbor zmien, - spracovaných v septembri 2014, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.68/8/2014 zo dňa 23.10.2014.

11/2016 – súbor zmien, - spracovaných v septembri 2016, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.12/1/2017 zo dňa 24.02.2017.

12/2017 - ZD, zberný dvor – verejnoprospešná stavba - spracovaná v decembri 2017, schválená obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.93/82017 zo dňa 20.12.2017.

13/2018 – súbor zmien, - spracovaných v marci 2021, schválené obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.33/3/2021 zo dňa 08.04.2021.

14/2023 – súbor zmien, - spracovaných v 2024, **neschválené** obecným zastupiteľstvom v Krakovanoch uznesením č.20/1/2025 zo dňa 24.02.2025.

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 (B3), a plôch technickej vybavenosti obce (K) sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešených ZaD 15/2025 nevytvárajú nové funkčné štruktúry v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 15/2025

Vymedzenie riešeného územia

ZaD 15a/2025 – lokalita K - Kompostáreň

Plocha zmeny je situovaná severozápadne od obytného územia obce v k.ú. Krakovany. Rozšírenie plochy kompostárne je riešené na časti parcele reg.“C“ č.731/16, na ploche 2,4400 ha – orná pôda mimo zastavané územie obce.

ZaD 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

Plocha zmeny je situovaná pri juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce v priamom dotyku pôvodnej lokality B3. Rozšírenie obytnej plochy je riešené na parcele reg.“C“ č.1045/208, na ploche 0,5740 ha – orná pôda mimo zastavané územie obce.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Plocha zmeny je situovaná v centrálnej časti zastavaného územia na parcele č.97 na ploche 296 m^2 – zastavaná plocha a nádvorie.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Krakovany je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle:

čl.1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny.....

- okres Piešťany ….....**Krakovany**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Krakovany sa navrhovanou zmenou nemení.

Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia

ZaD 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Na uvedenej ploche sa rozšíri pôvodný areál kompostárne o plochu 2,4400 ha.

V pôvodnom ÚPN-O je táto plocha špecifikovaná ako orná pôda mimo zastavané územie. Navrhovanou zmenou sa mení funkčné využitie ornej pôdy mimo zastavané územie obce na funkčné využitie technickej vybavenosti obce – kompostárne.

ZaD 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

Navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B3 o plochu 0,5470 ha. Na riešenej ploche sa uvažuje s výstavbou objektov na bývanie, rodinné domy, bytové domy do 3.NP.

V pôvodnom ÚPN-O je táto plocha špecifikovaná ako orná pôda mimo zastavané územie. Navrhovanou zmenou sa mení funkčné využitie ornej pôdy mimo zastavané územie obce na funkčné využitie obytných plôch.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Navrhovaná zmena rieši na parcele č.97 v centrálnej časti zastavaného zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochu bývania v rodinnom dome.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce:

Zväčšenie zastavaného územia obce	zmena 15a/2025	+2,4400 ha
	zmena 15b/2025	+0,5470 ha

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k zväčšeniu zastavaného územia obce na ploche: **2,9870 ha**

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie v súčasnosti platných ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovaných zmien nemení. Je nutné rešpektovať v lokalite Kompostárne ochranné a bezpečnostné pásma VTL plynovodu a vzdušného VN vedenia.

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

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ostávajú pôvodné, bez zmeny oproti platnému územnému plánu.

Je nutné dodržiavať všetky predpisy a ustanovenia stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešené lokality sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Verejné dopravné a technické vybavenie
Dopravné riešenie

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Pre lokalitu K ostáva pôvodný prístup cez jestvujúcu účelovú komunikáciu.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

V lokalite B3 bude rozšírený komunikačný priestor pokračovaním z pôvodnej lokality do návrhu rozšírenia plochy výstavby.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Samostatné dopravné vybavenie sa nerieši, ostáva pôvodný vstup a vjazd na parcelu.

Technické vybavenie

Zmena 15a/2025 – lokalita K – Kompostáreň

Pre lokalitu K sa nerieši technické vybavenie.

Zmena 15b/2025 – lokalita B3 – Staré konopisko

V lokalite B3 bude riešené rozšírenie technickej infraštruktúry pokračovaním z pôvodnej lokality do návrhu rozšírenia plochy výstavby.

ZaD 15c/2025 – lokalita B0 – zmena funkčného využitia z OV na RD

Pre lokalitu K sa nerieši technické vybavenie, prípojky IS ostávajú pôvodné.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 15/2025 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení.

Odpadové hospodárstvo

Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle vyhl. MŽP SR č.283/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch. Návrhom uvedených zmien v rámci zmeny 15/2025 sa koncepcia odpadového hospodárstva v obci nemení.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na charakter zmien riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie.

Povrchové vody

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku" v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 15/2025 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, alebo územie znehodnotené ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom na lokalizáciu riešených území ZaD 15/2025 je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu. Riešené lokality sú situované mimo zastavaného územia obce.

Pri využívaní riešených území dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy:

Zmena 15a/2025	+2,4400 ha	orná pôda mimo zast.územie
Zmena 15b/2025	+0,5470 ha	orná pôda mimo zast.územie

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k záberu ornej pôdy na ploche **2,9870 ha**.

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.

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 15b/2025 – dopĺňa sa:

V lokalitách B2,B5,B6 sa uvažuje výhradne s výstavbou rodinných domov, v lokalite B1 a B3 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, nerealizovať 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 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 zdravotnícke služby, pri plochách rodinných domov pestovanie plodín, drobnochov

- neprípustné funkcie - všetky ostatné

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

Zmena 15a/2025 – 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.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Zmena 15/2025 – dopĺňa a mení sa v stati:

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32, **resp. § 33** pamiatkového zákona - pred začatím obnovy vlastník predloží na KPU Trnava žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.

Miestna časť Stráže:

- **Socha na stĺpe – Immaculata** (ÚZPF č.916/0) situovaná pri ceste, neskorobaroková z pol.18.st., na vysokom stĺpe stojí plastika Immaculaty. Na stĺpe je kovový rokokový svietnik.
- **Kúria**(ÚZPF č.915/0) situovaná v obci, bývalá sladovňa
- **Vodný mlyn**(ÚZPF č.2344/0)
- **R.k.kostol sv.Galusa**(ÚZPF č.917/1) situovaný na začiatku obce, gotický, postavený v 2.pol. 14.storočia, jednoloďový priestor s polygonálne uzavretým presbytériom s predstavanou vežou
- **Múr hradbový**(ÚZPF č.917/2) okolo r.k.kostola, opevnenie kostola
- **Náhrobný kameň**(ÚZPF č.917/4) situovaný na cintoríne, klasicistický kamenný kríž z 1.pol.19.st.
- **Náhrobný kameň**(ÚZPF č.917/5) situovaný na cintoríne, klasicistický kamenný kríž z 1.pol.19.st.

Zmena 15/2025 – rušia sa odseky ZaD 5/2009 a 11/2016 a nahrádza sa textom:

Podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena 15/2025 – 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 15/2025 – dopĺňa sa za posledný odsek:

Navrhovanou zmenou dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce.

Zväčšenie zastavaného územia obce	zmena 15a/2025	+2,4400 ha
	zmena 15b/2025	+0,5470 ha

V rámci návrhu ZaD 15/2025 dôjde k zväčšeniu zastavaného územia obce na ploche: **2,9870 ha**

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Krakovany sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma pre 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 15/2025 – dopĺňa sa za posledný odsek:

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

Je nutné v častiach území lokality 15b 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 15a/2023 – dopĺňa sa za posledný odsek:

- plocha rozšírenia kompostoviska

XI. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Zmena 15a/2023 – dopĺňa sa:

- rozšírenie kompostoviska