

# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SUCHÁ NAD PARNOU**

## **ZMENA 04/2021 NÁVRH SEA**

**A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
B/ RIEŠENIE ZMENY 04/2021  
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:  
OBEC SUCHÁ NAD PARNOU**

**MÁJ, 2021**

Dokumentácia ZMENY 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

| <b>OBSAH</b>                                                                                                            | <b>strana</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                                                                                | <b>4</b>      |
| I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU                                                                                 | 4             |
| II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA                                                                          | 4             |
| III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ                                                    | 5             |
| IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM                                                                           | 6             |
| <b>B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>                                                                                       | <b>7</b>      |
| I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA                                                                                          | 7             |
| II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK                                                                         | 8             |
| III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY                                                                    | 9             |
| IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY                                                                              | 9             |
| V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA                                                             | 9             |
| VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA                                                                                     | 9             |
| VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA                                                                                             | 9             |
| VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY                                                            | 13            |
| IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY                                                                                | 14            |
| X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU                                                                                            | 14            |
| XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA                                                                                       | 15            |
| XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ                                                                    | 16            |
| XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA                                                                                                 | 16            |
| XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                 | 19            |
| XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI                                     | 19            |
| XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY                                                                             | 19            |
| XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                                | 19            |
| XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                               | 23            |
| XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV                                | 23            |
| XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU                                                                       | 23            |
| XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE | 23            |
| XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV   | 26            |

**Grafická časť ZMENY 04/2021 ÚPN obce Suchá nad Parnou pozostáva z výkresov:**

|                                                                                       | <b>Mierka</b>     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV</b>                                                       | <b>1 : 25 000</b> |
| <b>2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>    | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>3a VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA</b>                              | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>3b VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA</b>                              | <b>1 : 10 000</b> |
| <b>4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO</b>           | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE</b> | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>6a VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF</b>                                    | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>6b VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF</b>                                    | <b>1 : 10 000</b> |
| <b>7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b>                                      | <b>1 : 10 000</b> |

## **C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA 27**

|       |                                                                                                                        |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA                                           | 27 |
| II.   | PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH                                                                     | 27 |
| III.  | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA                                                                  | 32 |
| IV.   | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                           | 32 |
| V.    | ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT                                                            | 32 |
| VI.   | ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV                                                            | 32 |
| VII.  | ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY                   | 33 |
| VIII. | ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                | 33 |
| IX.   | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE                                                                                     | 33 |
| X.    | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ                                                                        | 33 |
| XI.   | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY | 33 |
| XII.  | NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA                                                                               | 33 |
| XIII. | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY                                                                                                | 33 |

### **GRAFICKÁ PRÍLOHA K ZÁVÄZNEJ ČASŤI :**

#### **SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Mierka  
cca 1 : 8 500

### **RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

|                       |                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Hlavný riešiteľ       | Ing. arch. Eva Krupová<br>Autorizovaný architekt<br>Č. AO 1005AA |
| Digitálne spracovanie | Bc. Peter Slabý                                                  |

### **ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :**

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Suchá nad Parnou **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

**Vypracovanie ZMENY 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou (ďalej iba „ZMENA 04/2021“) objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA, Lomonosovova 6 v Trnave (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Suchá nad parnou v zastúpení starostom obce Ing. Martinom Glončákom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Štavebný zákon) v znení neskorších predpisov.**

**Dôvodom obstarávania ZMENY 0/2021 v roku 2021 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Suchá nad Parnou v roku 2005 a jeho následných ZMIEN 01/2008, 02/2012 a 03/2017 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.**

**Zmena 04/2021 vyplynula z požiadaviek vlastníkov pozemkov, investorov a z požiadaviek obce, ktorá má v obci Suchá nad Parnou záujem realizovať svoje zámery. Jej obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Suchá nad Parnou uzneseniami č. 26/2020, 27/2020, 28/2020 zo dňa 11.05.2020, č. 81/2020 zo dňa 14.12.2020, č. 4/2021, č. 5/2021 zo dňa 18.03.2021 a je v súlade so rozvojovými zámermi obce.**

**Obstarávanie ZMENY 04/2021 zabezpečuje pre obec Suchá nad Parnou v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Štavebný zákon) v znení neskorších predpisov Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).**

### II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA v jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

**Cieľom návrhu ZMENY 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti :**

**1/ vytvorenia nových funkčných plôch bývania, rekreácie, služieb, výroby a zelene na voľných plochách, resp. ich vytvorenia na jestvujúcich plochách zmenou ich funkčného využitia v zastavanom aj mimo zastavané územie obce,**

**2/ trasovania nových cyklotrás v katastrálnom území obce s napojením na k.ú. susedných obcí (Zvončín a Šelpice),**

**3/ situovania elektrického vedenia z lokality Vlčia dolina do lokality Ružová dolina vrátane návrhu nových trafostáníc,**

**4/ prehodnotenia platných zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska využívania plôch pre nízkopodlažnú**

**zástavbu v rodinných domoch (A1), plôch pre rekreačné využitie (D4, D6) stanovené v záväznej časti územného plánu obce, doplnenia zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska plôch pre izolačnú zeleň, resp. podrobnejšie špecifikovať jednotlivé state platnej záväznej časti územného plánu obce.**

## **2. POSTUP SPRACOVANIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

**Postup spracovania ZMENY 04/2021 Územného plánu obce Suchá nad Parnou je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.**

**Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný návrh ZMENY 04/2021 ÚPN obce Suchá nad Parnou.**

**Pred vypracovaním konečného návrhu ZMENY 04/2021 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente - ZMENA 04/2021 Územného plánu obce Suchá nad Parnou“. Následne ObÚ ŽP v Trnave, ako príslušný orgán vydá rozhodnutie, či sa strategický dokument „ZMENA 04/2021 Územného plánu obce Suchá nad Parnou“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z v znení nesk. predpisov bude alebo nebude posudzovať. Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania budú do konečného návrhu ZMENY 04/2021 zapracované.**

**Po verejnom prerokovaní návrhu ZMENY 04/2021 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMENY 04/2021 ÚPN obce Suchá nad Parnou (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bude predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Suchá nad Parnou.**

**Schválená ZMENA 03/2017 územného plánu obce Suchá nad Parnou bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní zámerov na tomto území obce.**

## **III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ v jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne:

### **1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE dopĺňa nasledovne :

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998, 2002)
- **ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (AUREX Bratislava, 2014) schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08**
- ÚPN obce Suchá nad Parnou schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Suchá nad Parnou dňa 30.6.2005 uzn. č. 29/2005

- ZMENA 01/2008 ÚPN obce Suchá nad Parnou schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Suchá nad Parnou dňa 4.9.2008 uzn. č. 76/2008
- ZMENA 02/2012 ÚPN obce Suchá nad Parnou schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Suchá nad Parnou dňa 25.7.2013 uzn. č. 36/2013
- **ZMENA 03/2017 ÚPN obce Suchá nad Parnou, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Suchá nad Parnou dňa 14.12.2017 uzn. č. 229/2017**

## **2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV nemení:

## **3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV nemení:

## **IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odstavec:

**ZMENA 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Suchá nad Parnou, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Suchá nad Parnou uznesením č. 48/2004 zo dňa 30. 8. 2004.**

## B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Suchá nad Parnou **menia a dopĺňajú** nasledovne :

**ZMENA 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou (ďalej iba „ZMENA 04/2021“)** je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Suchá nad Parnou.

Textová časť ZMENY 04/2021 obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch) podľa jednotlivých riešených lokalít. Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 04/2021 ÚPN obce Suchá nad Parnou.

### I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

**ZMENA 04/2021 územného plánu obce Suchá nad parnou rieši územie v troch lokalitách, ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch (Zmena 04/2021-a, b, c), v dvoch lokalitách na vytvorenie cyklotrás v katastrálnom území obce s napojením na katastrálne územia susedných obcí (Zmena 04/2021-d1, d2) a v jednej lokalite na trasovanie elektrického vedenia v k.ú. obce Suchá nad Parnou vrátane návrhu trafostaníc (Zmena 04/2021-e). Vymedzenie riešeného územia a popis jednotlivých riešených lokalít je nasledovný :**

#### **ZMENA 04/2021-a**

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti katastrálneho územia pri vstupe do časti Vlčia dolina a predstavuje časť jestvujúcich funkčných plôch, ktoré sú podľa platného územného plánu obce určené na bývanie v rodinných domoch A1-2 a časť funkčných plôch, ktoré sú podľa platného územného plánu obce určené na rekreáciu D1-2/D2-1. Toto územie je situované na pozemkoch p.č. 1778/47 (8794 m<sup>2</sup>) a 1778/46 (8530 m<sup>2</sup>) ktoré sú vo vlastníctve obce a na časti p.č. 1778/54 v súkromnom vlastníctve. Podľa KN sú tieto pozemky evidované ako zastavaná plocha a nádvorie. Zmenou funkčného využitia tu dochádza k návrhu nových funkčných plôch služieb, nepoľnohospodárskej výroby a zelene. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

#### **ZMENA 04/2021-b**

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti zastavaného územia pri vstupe do obce a podľa platného územného plánu obce predstavuje jestvujúce funkčné plochy služieb B2-2. Toto územie je situované na časti pozemkov p.č. 1879/1, 1879/2, 1879/4 a 1879/5, ktoré sú vo vlastníctve obce. Zmenou funkčného využitia tu dochádza k zrušeniu tejto funkcie a táto plocha (cca 500 m<sup>2</sup>) sa pričleňuje

**k jestvujúcim funkčným plochám bývania v bytových domoch A2-3, ktoré sú v dotyku s týmito plochami. Riešené územie je vo všetkých výkresoch v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.**

#### **ZMENA 04/2021-c**

Riešené územie sa nachádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia na konci lokality Vlčia dolina na pozemku p.č. 1642/9, ktorá je v súkromnom vlastníctve. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch zmiešanej funkcie bývanie/rekreácia a k ich pričleneniu k jestvujúcim funkčným plochám v tomto území A1/D6-3. V súčasnosti predstavuje tento pozemok o výmere 1090 m<sup>2</sup> plochy poľnohospodárskej pôdy. Riešené územie je vo všetkých výkresoch v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

#### **ZMENA 04/2021-d**

V tejto zmene dochádza k návrhu situovania nemotoristických komunikácii – cyklochodníkov trasovaných v rámci katastrálneho územia obce. Vzhľadom k tomu, že návrh týchto cyklotrás vyplynul z dvoch vypracovaných projektových dokumentácií, ktorých trasy sa pripájajú na cyklotrasy v susedných obciach Zvončín a Šelpice sa ZMENA 04/2021-d rozčleňuje na čiastkové zmeny nasledovne :

**ZMENA 04/2021-d1** – predstavuje návrh cyklotrasy v k.ú. Suchá nad Parnou, ktorá sa pripája na cyklotrasu v k.ú. obce Zvončín. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené líniou cyklistickej trasy.

**ZMENA 04/2021-d2** – predstavuje návrh cyklotrasy v k.ú. Suchá nad Parnou, ktorá sa pripája na cyklotrasu v k.ú. obce Šelpice vrátane zmeny trasovania jestvujúcej poľnej cesty. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené líniou cyklistickej trasy, resp. líniou zmeny trasovania poľnej cesty.

#### **ZMENA 04/2021-e**

V tejto zmene dochádza k návrhu trasovania elektrického vedenia z lokality Vlčia dolina do lokality Ružová dolina vrátane návrhu nových trafostaníc. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené líniou elektrického vedenia, resp. bodovým označením príslušnej technickej vybavenosti.

## **II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ**

Riešením ZMENY 04/2021 v kapitole II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ mení názov kapitoly a text kapitoly sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

## **II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN **REGIÓNU** TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Záväzné regulatívy, vzťahujúce sa na obec Suchá nad Parnou, **v čase spracovania ÚPN v roku 2005**, vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003.

ZMENA 01/2008 a ZMENA 02/2012 územného plánu obce Suchá nad Parnou je v súlade so záväznými regulatívmi, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v zmysle Závaznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, vyhlásenej VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007 zo 4. júla 2007.

ZMENA 03/2017 a **ZMENA 04/2021** územného plánu obce Suchá nad Parnou je v súlade so záväznou časťou **platného** Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 17. decembra 2014. Územný



plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08 **a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.**

### III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY vrátane jej podkapitol 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

### IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY vrátane jej podkapitol 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

### V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA, 3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA **nemení**.

### VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

**V ZMENE 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou sa navrhujú zmeny v šiestich lokalitách (Zmena 04/2021-a, b, c, d1, d2, e). K návrhu nových funkčných plôch, resp. k zmene funkčného využitia však dochádza iba v čiastkových ZMENÁCH 04/2021-a, b, c. V týchto zmenách dochádza k návrhu funkčne zmiešaných plôch a to - bývania v rodinných domoch s rekreáciou, rozšíreniu funkčných plôch bývania v bytových domoch (viď kap. VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU), funkčných plôch služieb (viď kap. VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY), plôch nepoľnohospodárskej výroby (viď kap. IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY) a funkčných plôch zelene (viď kap. XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).**

### VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne :

#### 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY **nemení**.

#### 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA sa **dopĺňa** o nasledovné odstavce .:

**V rámci ZMENY 04/2021 dochádza k návrhu nových funkčných plôch na novú bytovú výstavbu iba v jednej čiastkovej v ZMENE 04/2021-c. Dochádza tu k návrhu zmiešaných funkčných plôch bývania formou IBV a rekreácie (+ 1 b.j.), ktoré sa**

**pričleňujú k jestvujúcim plochám funkčne zmiešaného územia A1/D6-3 (bývanie/chalupárenie) vo Vlčej doline (viď aj návrh v kap. X NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU).**

**K zmenšeniu funkčných plôch bývania v rodinných domoch v jestvujúcej lokalite A1-2 Vlčia dolina II a tým aj k úbytku bytového fondu o cca 13 b.j., dochádza v čiastkovej ZMENE 04/2021-a (viď návrh v kap. VIII., IX., XIII.).**

**Návrhom v čiastkovej ZMENE 04/2021-b dochádza síce k zväčšeniu jestvujúcich plôch pre bytovú výstavbu v lokalite A2-3 Mladá hora ale vzhľadom na plošný rozsah tohto zväčšenia nedochádza k prírastku bytového fondu.**

**Oproti pôvodne plánovanej výstavbe (podľa platného ÚPN) dochádza návrhom v ZMENE 04/2021 z hľadiska bytového fondu celkovo k úbytku, čo predstavuje cca -12 b.j.. V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje úbytok cca -42 obyvateľov.**

**Tabuľka na nasledujúcej strane udáva celkový prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa platného ÚPN obce a Zmeny v jednotlivých lokalitách bývania podľa ZMENY 04/2021.**

**Celkový prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa ÚPN obce 2005 a jeho následných zmien v návrhovom období.**

| Por. č. | Názov lokality                                            | Označenie lokality | Forma výstavby | Stav b.j. ÚPN 2005 | ZMENA 01/2008 02/2012 03/2017 +/- b.j. | ZMENA 04/2021 +/- b.j. | Konečný stav b.j. |
|---------|-----------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 1.      | Vlčia dolina I                                            | A1-1               | IBV            | 10                 | -                                      | -                      | 10                |
| 2.      | Vlčia dolina II (ZMENA 01/2008-h, <b>ZMNA 04/2021-a</b> ) | A1-2               | IBV            | 10                 | -3+30                                  | <b>-13</b>             | <b>24</b>         |
| 3.      | Pasienky (ZMENA 01/2008-e)                                | A1-3               | IBV            | 12                 | +4                                     | -                      | 16                |
| 4.      | Pri stoku (ZMENA 01/2008-b, 02/2012-c)                    | A1-4               | IBV            | 13                 | -3+5+6                                 | -                      | 21                |
| 5.      | Diely (ZMENA 01/2008-i, 02/2012-a)                        | A1-5               | IBV            | 22                 | -6+35-2                                | -                      | 49                |
| 6.      | Podolky                                                   | A1-6               | IBV            | 15                 | -                                      | -                      | 15                |
| 7.      | Chríby I                                                  | A1-7               | IBV            | 18                 | -                                      | -                      | 18                |
| 8.      | Mladá hora - obnovenie (ZMENA 01/2008-b, 03/2017-a)       | A1-8               | IBV            | 8                  | -8+4                                   | -                      | 4                 |
| 9.      | Suchovský mlyn (ZMENA 01/2008-c)                          | A1-9               | IBV            | -                  | +17                                    | -                      | 17                |
| 10.     | Pri ihrisku (ZMENA 01/2008-d)                             | A1-10              | IBV            | -                  | +17                                    | -                      | 17                |
| 11.     | Spodné špígle I (ZMENA 01/2008-e)                         | A1-11              | IBV            | -                  | +5                                     | -                      | 5                 |
| 12.     | Na vyhliadke (ZMENA 01/2008-f)                            | A1-12              | IBV            | -                  | +17                                    | -                      | 17                |
| 13.     | Trnavské vrchy (ZMENA 01/2008-g)                          | A1-13              | IBV            | -                  | +20                                    | -                      | 20                |
| 14.     | Od priehrady (ZMENA 01/2008-i, 02/2012-a)                 | A1-14              | IBV            | -                  | +12-2                                  | -                      | 10                |
| 15.     | Slnčné diely (ZMENA 02/2012-a)                            | A1-15              | IBV            | -                  | +29                                    | -                      | 29                |
| 16.     | Diely II (ZMENA 02/2012-a)                                | A1-16              | IBV            | -                  | +16                                    | -                      | 16                |
| 17.     | Spodné špígle II (ZMENA 02/2012-b)                        | A1-17              | IBV            | -                  | +8                                     | -                      | 8                 |
| 18.     | Prieluky (ZMENA 01/2008, 02/2012, <b>04/2021-c</b> )      | -                  | IBV            | 63                 | -50+17                                 | <b>+1</b>              | <b>31</b>         |
|         | <b>IBV spolu</b>                                          |                    |                | <b>171</b>         | <b>+168</b>                            | <b>-12</b>             | <b>327</b>        |
| 19.     | Lúčky                                                     | A2-1               | HBV            | 11                 | -                                      | -                      | 11                |
| 20.     | Za kultúrnym domom (ZMENA 01/2008-a)                      | A2-2               | HBV            | -                  | +32                                    | -                      | 32                |
| 21.     | Mladá hora I (ZMENA 01/2008-b, 03/2017-a)                 | A2-3               | HBV            | -                  | +21-9                                  | -                      | 12                |
| 22.     | Suchovský mlyn (ZMENA 01/2008-c)                          | A2-4               | HBV            | -                  | +4                                     | -                      | 4                 |
|         | <b>23. Spolu HBV</b>                                      |                    |                | <b>11</b>          | <b>+48</b>                             | <b>-</b>               | <b>59</b>         |
|         |                                                           |                    |                |                    |                                        |                        |                   |
|         | <b>24. Spolu počet bytov</b>                              | <b>-</b>           | <b>-</b>       | <b>182</b>         | <b>+216</b>                            | <b>-12</b>             | <b>386</b>        |

**Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa platného ÚPN obce a jeho ZMENY 04/2021 v návrhovom a výhľadovom období je na nasledujúcej strane.**

***Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa platného ÚPN obce a jeho ZMENY 04/2021 v návrhovom a výhľadovom období je na nasledujúcej strane.***

## VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jednotlivých podkapitolách mení a dopĺňa nasledovne :

### 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ vrátane jej odsekov 1.1. Školstvo a výchova, 1.2. Zdravotníctvo, 1.3. Sociálna starostlivosť, 1.4. Kultúra, 1.5. Verejná administratíva a správa, a 1.6. Telesná kultúra **nemení** :

### 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ v odseku 2.1. Vybavenosť obchodu a služieb **mení a dopĺňa** nasledovne :

#### 2.1. Vybavenosť obchodu a služieb.

V ZMENE 01/2008 územného plánu bola navrhovaná lokalita na bývanie v bytových domoch s označením A2-3 Mladá hora I. **Riešením v ZMENE 03/2017-a sa na malej časti územia A2-3 Mladá hora I (cca 500 m<sup>2</sup>) navrhol areál zberného dvora odpadov s označením B2-2 Zberný dvor odpadu a kompostovisko. Došlo k zmene funkcie z bývania v bytových domoch na služby. Vzhľadom k tomu, že návrhom v ZMENE 04/2021-a dochádza k návrhu zberného dvora v inej lokalite, pôvodná lokalita B2-2 sa ruší (viď kap. VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA).**

**Návrhom v ZMENE 04/2021-a je areál zberného dvora odpadov situovaný v juhozápadnej okrajovej časti katastrálneho územia pri vstupe do časti Vlčia dolina na pozemkoch p.č. 1778/47 a 1778/46, ktoré sú vo vlastníctve obce. Podľa platného územného plánu obce predstavuje toto územie časť plôch bývania v rodinných domoch v lokalite A1-2 a časť funkčných plôch, ktoré sú určené na rekreáciu D1-2/D2-1. Dochádza tu k zmene funkčného využitia a k návrhu nových funkčných plôch služieb s označením B2-3 Zberný dvor odpadu a kompostovisko a polyfunkčného areálu služieb a výroby B2-4/C1-1 Vlčia dolina (viď aj kap. IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY).**

**Aj táto nová lokalita Zberného dvora odpadu B2-3 navrhovaná v ZMENE 04/2021-a vyplýva zo zámerov obce Suchá nad Parnou, ktorá chce vytvoriť areál na vlastnom pozemku ešte v návrhovom období. Situovanie zberného dvora a jeho pripojenie na cestnú sieť v obci odsúhlasili poslanci obecného zastupiteľstva obce Suchá nad Parnou podľa návrhu z pripravovanej projektovej dokumentácie.**

Zberný dvor odpadu a kompostovisko bude slúžiť pre potreby obce, resp. pre jej obyvateľov na zber a zhromažďovanie drobného stavebného odpadu, objemného odpadu, kovového odpadu, elektrických spotrebičov, textilu a pod., resp. biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov. Jeho vybudovaním dôjde k zlepšeniu životného prostredia obyvateľov obce. Zároveň sa predpokladá, že sa zníži aj počet divokých skládok nielen v obci ale aj v jej okolí.

V areáli zberného dvora odpadu bude vybudovaná vhodným spôsobom vnútro areálová nízka zeleň, trávnaté plochy, a líniová izolačná zeleň (okolo hranice pozemku) **a v dotyku s obytným územím je navrhovaná aj izolačná zeleň plošná (viď kap. XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).**

**Aj polyfunkčný areál B2-4/C1-1 Vlčia dolina, ktorý je situovaný v dotyku s areálom zberného dvora B2-3, bude slúžiť pre potreby obce, resp. na uspokojovanie realizácie podnikateľských zámerov nie len jej obyvateľov ale aj podnikateľov z blízkeho okolia, na vytvorenie drobných prevádzok výrobných a nevýrobných služieb, skladov, prípadne iných podnikateľských aktivít. Jeho vybudovaním nesmie**

**dôjsť k narušeniu životného prostredia obyvateľov obce. Zároveň sa predpokladá, že sa zníži aj počet takýchto jestvujúcich prevádzok v zastavanom území obce, ktoré sú v priamom dotyku s obytným územím. V areáli bude vybudovaná vhodným spôsobom vnútro areálová nízka zeleň, trávnaté plochy a líniová izolačná zeleň (okolo hranice pozemku).**

## **2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie **nemení**.

## **IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa v kapitole IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY podkapitoly 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA a 3. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA – RODINNÉ FARMY **nemení**. Podkapitola 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO sa **mení** a dopĺňa nasledovne :

### **1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO dopĺňa o nasledovné odstavce :

**Návrhom v ZMENE 04/2021-a je v juhozápadnej okrajovej časti zastavaného územia pri vstupe do časti VIčia dolina na pozemkoch p.č. 1778/47 a 1778/46, ktoré sú vo vlastníctve obce, dochádza k návrhu nových funkčných plôch výroby, resp. polyfunkčného areálu výroby a nevýrobných služieb B2-4/C1-1 VIčia dolina (viď aj kap. VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY). Podľa platného územného plánu obce predstavuje toto územie časť plôch bývania v rodinných domoch v lokalite A1-2 a časť funkčných plôch, ktoré sú určené na rekreáciu D1-2/D2-1. Dochádza tu k zmene funkčného využitia.**

**Navrhovaný polyfunkčný areál B2-4/C1-1 bude slúžiť pre potreby obce, resp. na uspokojovanie realizácie podnikateľských zámerov nie len jej obyvateľov ale aj podnikateľov z blízkeho okolia, na vytvorenie drobných prevádzok výrobných a nevýrobných služieb, skladov, prípadne iných podnikateľských aktivít. Jeho vybudovaním nesmie dôjsť k narušeniu životného prostredia obyvateľov obce. V areáli bude vybudovaná vhodným spôsobom vnútro areálová nízka zeleň, trávnaté plochy a líniová izolačná zeleň (okolo hranice pozemku).**

## **X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU vrátane jej podkapitol 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE, 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY a 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS **nemení**. K zmenám **dochádza** v podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE nasledovne :

### **4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU **mení** a dopĺňa nasledovne :

#### **4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia v podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci :

**Športové a rekreačné centrum D1-2/D2-1 VIčia dolina** v lokalite bývalého

poľnohospodárskeho dvora **je** k dispozícii pre športovo-rekreačné využitie nielen obyvateľov sídla Suchá nad Parnou, ale aj obyvateľov širšieho zázemia. Zámerom je vybudovať v areáli športovo-rekreačné plochy (jazda na koňoch, parkúr, tenisové kurty, basketbalové ihriská, ihriská na plážový volejbal, nohejbal, otvorený bazén, minogolf, golfové odpalisko) s technickým zázemím (koniarne-stajne, sklady, údržbárske dielne, garáže) a doplňujúce zariadenia - administratíva, soc.-hyg. zariadenia pre kúpalisko (WC, šatne), turistické posedenie s občerstvením, súkromné chatky. V rámci areálu bude objekt s reštauráciou, barom a ubytovaním a športová hala (squash, posilňovňa, fitness, stolný tenis, regenerácia). Prevádzka športovo-rekreačného centra bude umožňovať každodennú, koncom týždňovú aj pobytovú letnú a zimnú rekreáciu a významne prispeje k funkčnej komplexnosti sídla i širšieho zázemia. **Návrhom v ZMENE 04/2021-a dochádza v severovýchodnej časti tohto areálu, resp. na pozemkoch p.č. 1778/46 o výmere 8530 m<sup>2</sup> a p.č. 1778/47 o výmere 8794 m<sup>2</sup>, ktoré sú vo vlastníctve obce k návrhu nových funkčných plôch služieb, výroby a zelene a tým dochádza k zmenšeniu plôch tohto areálu (viď kap. VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY a XIII.SÍDELNÁ VEGETÁCIA). Funkčné využitie zmenšeného areálu D1-2/D2-1 Vlčia dolina sa nemení.**

#### 4.2. Individuálna rekreácia.

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 4.2. Individuálna rekreácia v podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE dopĺňa o nasledovný odstavec :

**Návrhom v ZMENE 04/2021-c dochádza k doplneniu jestvujúcich funkčných plôch rekreácie D6-3 Vlčia dolina (chalupárenie). Navrhované funkčné plochy sa nachádzajú v severnej okrajovej časti Vlčej doliny, mimo zastavané územie obce. Novým návrhom sa jeden pozemok p.č. 1642/9 o výmere 1090 m<sup>2</sup> pričleňuje k jestvujúcim plochám so zmiešanou funkciou rekreácia/bývanie v rodinných domoch (viď aj kap. VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA).**

#### 4.3. Ubytovacia vybavenosť.

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 4.3. Ubytovacia vybavenosť v podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE **nemení.**

**Tabuľkový a grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie, športu a zelene podľa platného ÚPN obce a ZMENY 04/2021 je uvedený za kapitolou XIII.SÍDELNÁ VEGETÁCIA na str. 17, 18.**

### XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne :

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Po schválení územného plánu obce v roku 2003 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu, vyznačené vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia. Ide predovšetkým o územia zastavané rodinnými domami a o rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia. Vymedzenie tohoto územia **bolo** v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

Návrh riešenia ZMENY 01/2008 územného plánu obce Suchá nad Parnou vymedzil nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). Po schválení ZMENY 01/2008 územného plánu obce bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením ZMENY 01/2008 územného plánu obce. Vymedzenie tohoto územia **bolo** v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

Návrh riešenia ZMENY 02/2012 územného plánu obce Suchá nad Parnou vymedzil nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia), ktoré je vyznačené v grafickej časti.

Návrh riešenia ZMENY 03/2017 územného plánu obce Suchá nad Parnou vymedzil nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia), ktoré **bolo** je vyznačené v grafickej časti.

**Návrh riešenia ZMENY 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou vymedzil nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia), ktoré bolo vyznačené v grafickej časti ako navrhovaná hranica zastavaného územia.**

## XII.VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XII.VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ vrátane jej podkapitol 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**.

## XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA vrátane jej podkapitol 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENE a 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **mení a dopĺňa** nasledovne :

### 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENE

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENE **nemení**.

### 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

**V juhozápadnej okrajovej časti zastavaného územia pri vstupe do časti Vlčia dolina dochádza návrhom v ZMENE 04/2021-a na časti pozemku p.č. 1778/47, ktorý je vo vlastníctve obce a p.č. 1778/54, ktorá je v súkromnom vlastníctve k návrhu funkčných plôch izolačnej a súkromnej zelene. Podľa platného územného plánu obce predstavuje toto územie časť plôch určených na bývanie v rodinných domoch v lokalite A1-2 a časť funkčných plôch určených na rekreáciu D1-2/D2-1. Dochádza tu k zmene funkčného využitia.**

**Východne od areálu služieb B2-3 Zberný dvor odpadu (viď kap. VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY) resp. medzi areálom služieb a plochami bývania v lokalite A1-2 je navrhovaný súvislý pás izolačnej zelene s označením E6-1 Zberný dvor vo výmere 670 m<sup>2</sup>, ktorý zabezpečí odizolovanie obytnej zástavby v tejto lokalite od areálu zberného dvora.**

**V ZMENE 04/2021-a dochádza aj k návrhu funkčných plôch súkromnej zelene E5-2 Vlčia dolina II (cca 490 m<sup>2</sup>), situovanej za pozemkom RD v lokalite A1-2, ktorý je v dotyku s navrhovanou izolačnou zeleňou E6-1.**

**Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie, športu a zelene podľa platného ÚPN obce a ZMENY 04/2021 je na nasledujúcej strane.**



**Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie, športu a zelene podľa platného ÚPN obce a jeho následných zmien**

| Č.r. | Názov lokality                                           | Označenie funkcie | Funkčné plochy           | Navrhované v ÚPN/zmene                                |
|------|----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.   | Požiarna zbrojnica - premiestnenie                       | F-1               | OV                       | ÚPN 2004<br>ZMENA 01/2008-a                           |
| 2.   | Polyfunkčný objekt - Hlavná                              | B1-1<br>B2-1      | OV-<br>SLUŽBY            | ZMENA 02/2012-n                                       |
| 4.   | Zberný dvor odpadu a kompostovisko - <b>zrušené</b>      | B2-2              | SLUŽBY                   | ZMENA 03/2017-a<br><b>ZMENA 04/2021-b</b>             |
| 5.   | <b>Zberný dvor odpadu a kompostovisko</b>                | <b>B2-3</b>       | <b>SLUŽBY</b>            | <b>ZMENA 04/2021-a</b>                                |
| 6.   | <b>Areál služieb a výroby Vlčia dolina</b>               | <b>B2-4/C1-1</b>  | <b>SLUŽBY<br/>VÝROBA</b> | <b>ZMENA 04/2021-a</b>                                |
| 7.   | Rodinná farma – Trnavské vrchy - rozšírenie              | C2-1<br>D3-1      | VÝROBA<br>REKREÁCIA      | ZMENA 01/2008-g<br>ZMENA 03/2017-b                    |
| 8.   | Rodinná farma – Trnavské vrchy II                        | C2-2<br>D3-2      | VÝROBA<br>REKREÁCIA      | ZMENA 02/2012-l                                       |
| 9.   | Pozemky prislúchajúce k rodinnej farme Trnavské vrchy II | C2-A              | VÝROBA                   | ZMENA 02/2012-l                                       |
| 10.  | Pozemky prislúchajúce k rodinnej farme Trnavské vrchy    | C2-B              | VÝROBA                   | ZMENA 03/2017-b                                       |
| 11.  | Rodinná farma – Pod hájom                                | C2-3<br>D3-3      | VÝROBA<br>REKREÁCIA      | ZMENA 02/2012-m                                       |
| 12.  | Športový areál - rozšírenie                              | D1-1              | ŠPORT                    | ÚPN 2004                                              |
| 13.  | Športovo rekreačné centrum Vlčia dolina - zmenšenie      | D1-2<br>D2-1      | ŠPORT-<br>REKREÁCIA      | ÚPN 2004<br>ZMENA 01/2008-h<br><b>ZMENA 04/2021-a</b> |
| 14.  | Malý rekreačno-relaxačný areál za OcÚ - zmenšenie        | D2-2              | REKREÁCIA                | ÚPN 2004<br>ZMENA 01/2008-a                           |
| 14.  | Záhradkárská osada – Pri Podhájskom potoku - zmenšenie   | D4-1              | REKREÁCIA                | ÚPN 2004<br>ZMENA 01/2008-j<br>ZMENA 02/2012-h        |
| 15.  | Areál pre rybolov – Pri priehrade                        | D5-1              | REKREÁCIA                | ÚPN 2004                                              |
| 16.  | Farma – Ranč Zelená lúka                                 | D5-2              | REKREÁCIA                | ÚPN 2004                                              |
| 17.  | Chalupárenie – Nové vinohrady - rozšírenie               | D6-1              | REKREÁCIA                | ZMENA 01/2008<br>ZMENA 02/2012-g                      |
| 18.  | Chalupárenie – Pri Podhájskom potoku - rozšírenie        | D6-2              | REKREÁCIA                | ZMENA 01/2008<br>ZMENA 02/2012-h                      |
| 19.  | Chalupárenie – Vlčia dolina - rozšírenie                 | D6-3              | REKREÁCIA                | ZMENA 01/2008<br>ZMENA 02/2012-i,j                    |
| 20.  | Chalupárenie – Ružová dolina - rozšírenie                | D6-4              | REKREÁCIA                | ZMENA 01/2008<br>ZMENA 02/2012-k                      |
| 21.  | Verejná zeleň – Pri stoku                                | E1-1              | ZELEŇ                    | ZMENA 01/2008-b                                       |
| 22.  | Krajinná zeleň - Parná                                   | E4-1              | ZELEŇ                    | ÚPN 2004                                              |
| 23.  | Kajinná zeleň – Podhájsky potok - rozšírenie             | E4-2              | ZELEŇ                    | ÚPN 2004<br>ZMENA 01/2008-j                           |
| 24.  | Súkromná zeleň – Vlčia dolina                            | E5-1              | ZELEŇ                    | ZMENA 02/2012-i                                       |
| 25.  | <b>Súkromná zeleň – Vlčia dolina II</b>                  | <b>E5-2</b>       | <b>ZELEŇ</b>             | <b>ZMENA 04/2021-a</b>                                |
| 26.  | <b>Izolačná zeleň – Zberný dvor</b>                      | <b>E6-1</b>       | <b>ZELEŇ</b>             | <b>ZMENA 04/2021-a</b>                                |

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie, športu a zelene podľa platného ÚPN obce a ZMENY 04/2021 je na nasledujúcej strane.

***Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie, športu a zelene podľa platného ÚPN obce a ZMENY 04/2021.***

#### **XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

#### **XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI vrátane jej podkapitol 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**.

#### **XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY vrátane jej podkapitol 1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA, 2. OCHRANA PRÍRODY, 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY, 3.4. Návrhy na zlepšenie ekologickej stability územia a 3.5. Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine **nemení**.

#### **XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej podkapitol **mení a dopĺňa** nasledovne :

##### **1. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE **dopĺňa** o nasledovný odsek :

**Označenie ciest 3. triedy III/5046, III/5047 a III/5048 sa v celej podkapitole 1. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE nahrádza označením III/1295, III/1296 a III/1297.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa jednotlivé state v podkapitole 1. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE vrátane jej odsekov **mení a dopĺňa** nasledovne :

##### **1.1. CESTNÁ DOPRAVA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.1. CESTNÁ DOPRAVA **nemení**.

##### **1.2. PREPRAVNÉ VZŤAHY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.2. PREPRAVNÉ VZŤAHY **nemení**.

##### **1.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA **nemení**.

##### **1.4. NÁVRH KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.4. NÁVRH KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU v jednotlivých odsekoch **mení a dopĺňa** nasledovne :

##### **1.4.1. Návrh zmien cestnej siete.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 1.4.1. Návrh zmien cestnej siete **nemení**.

##### **1.4.2. MIESTNE KOMUNIKÁCIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 1.4.2. MIESTNE KOMUNIKÁCIE v jednotlivých odstavcoch **mení a dopĺňa** nasledovne :

### **Jestvujúce miestne komunikácie.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odstavce „Jestvujúce miestne komunikácie“ **nemení**.

### **Návrh nových lokalít.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odstavce „Návrh nových lokalít“ **dopĺňa** nasledovne:

#### **Lokalita A1/D6-3**

Návrhom v ZMENE 04/2021-c dochádza k doplneniu jestvujúcich polyfunkčných plôch bývania A1 a rekreácie D6-3 Vlčia dolina (chalupárenie). Navrhované funkčné plochy sa nachádzajú v severnej okrajovej časti Vlčej doliny, mimo zastavané územie obce. Novým návrhom sa jeden pozemok p.č. 1642/9 pričleňuje k jestvujúcim plochám so zmiešanou funkciou rekreácia/bývanie v rodinných domoch. Dopravné pripojenie je z jestvujúcej účelovej komunikácie ktorá je pripojená na miestnu komunikáciu vo Vlčej doline navrhovanú na rekonštrukciu v minimálnej funkčnej triede C3 a kategórie MOU 5,5/30.

#### **Lokalita B2-3, B2-4/C1-1**

Návrhom v ZMENE 04/2021-a dochádza k návrhu areálu zberného dvora odpadov a kompostoviska B2-3 a polyfunkčného areálu výroby a nevýrobných služieb B2-4/C1-1 Vlčia dolina, ktoré sú situované v juhozápadnej okrajovej časti katastrálneho územia pri vstupe do časti Vlčia dolina na pozemkoch p.č. 1778/47 a 1778/46 vo vlastníctve obce. Dopravné pripojenie je z jestvujúcej komunikácie, ktorá smeruje do Vlčej doliny (v platnom ÚPN navrhovaná na rekonštrukciu C3 a kategórie MOU 5,5/30) ale v bode napojenia navrhovaných areálov je trasovaná v k.ú. Zvončín. Vstup do areálov je zabezpečený účelovou komunikáciou šírky 6 m a v dĺžke cca 5 m, z toho v k.ú. Suchá nad Parnou cca 2,5 m a v k.ú. Zvončín cca 2,5 m (časť komunikácie v k.ú. Zvončín je predmetom riešenia zmeny ÚPN Zvončín).

### **1.4.3. NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 1.4.3. NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V ZMENE 04/2021-d dochádza k návrhu situovania nemotoristických komunikácií – cyklochodníkov trasovaných v rámci katastrálneho územia obce, ktoré sa pripájajú na cyklotrasy v susedných obciach Zvončín a Šelpice a dopĺňajú jestvujúce cyklotrasy stanovené v platnom ÚPN obce. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené líniou cyklistickej trasy. Vzhľadom k tomu, že návrh týchto cyklotrás vyplynul z dvoch vypracovaných projektových dokumentácií, ktorých trasy sa pripájajú na cyklotrasy v susedných obciach Zvončín a Šelpice sa ZMENA 04/2021-d rozčleňuje na čiastkové zmeny nasledovne :

**ZMENA 04/2021-d1** – predstavuje návrh cyklotrasy v k.ú. Suchá nad Parnou, ktorá sa pripája na cyklotrasu v k.ú. obce Zvončín. Návrh vychádza z projektovej dokumentácie DUR - "Cyklotrasa Trnava Karpaty: časť Suchá nad Parnou – Zvončín" (Vodales, s.r.o., Zvolen, 10/2020). Cyklotrasa tvorí významné prepojenie nadväzujúcich kostrových cyklotrás TTSK pre cestu do zamestnania a pre relaxačné aktivity občanov okolitých obcí a prepojenie s mestom Trnava. Podľa DUR začína cyklotrasa na ceste č. III/1297 (Orešanská cesta) – na križovatke Jamy v Suchoj nad Parnou, prechádza súbežne s miestnou komunikáciou na krátkom úseku cca 100 m, potom odbočí doľava a ide súbežne s tokom Parná v extraviláne až ku ceste č. III/1295 (Trnavská cesta) v Suchoj nad Parnou, kde bude umiestnený prechod pre cyklistov. Za asfaltovou cestou pokračuje po ľavej strane vodného toku Parná (cca 270 m) a pravostranným oblúkom sa dostane na cyklolátku z drevených nosníkov na pravý breh Parnej . Ďalej cyklotrasa

**pokračuje po poľnej ceste medzi oplotením záhrad a vodným tokom mierne zvlneným profilom. Od km 1,550 cyklotrasa vedie pruhom úzkeho lesíka, ktorý v minulosti tvoril umelé koryto a okrajom poľa. v km 1,76431 prechádza z katastrálneho územia Suchá nad Parnou do katastrálneho územia Zvončín. Celá trasa z hľadiska smerového bude vyhovovať požiadavkám STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.**

**Z dopravného hľadiska ide o samostatnú cyklistickú cestičku pre pohyb cyklistov CYK 2,7/25 s voľnou šírkou cyklotrasy 2,7 m na priamom úseku a s rozšírením v smerových oblúkoch. v zmysle TP 085/2019. Šírkové usporiadanie tvoria obojstranné cestné obrubníky a 2,5 m široký asfaltobetónový povrch pre cyklistov s návrhovou rýchlosťou 25 km/hod. V k.ú. Zvončín sa v km 1,785 uvažuje s cyklistickým odpočívadlom. Smerové, pozdĺžne a priestorové parametre cestičky musia byť v súlade s platnou STN 73 6101, STN 73 6110 a TP 07/2014, TP 085/2019 -Technickými podmienkami: Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. Prevádzkovaním cyklotrasy nedôjde k negatívnym vplyvom na okolité prostredie.**

**ZMENA 04/2021-d2 – predstavuje návrh cyklotrasy v k.ú. Suchá nad Parnou, ktorá sa pripája na cyklotrasu v k.ú. obce Šelpice. Návrh vychádza z projektovej dokumentácie DUR - "Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou - Šelpice" (MATIG, s.r.o., Bratislava, 03/2020). Predmetom tejto stavby je návrh cyklotrasy v časti medzi obcami Suchá nad Parnou a Šelpice mimo ich zastavaného územia v dĺžke 3,307 km. Navrhovaná cyklotrasa sa vybuduje pre rozvoj cykloturistiky v regióne. Umiestnenie cyklotrasy prirodzene spája centrum regiónu, mesto Trnavu, s príslušnými obcami a turisticky atraktívnymi miestami regiónu – pohorie Malých Karpát, vodné nádrže, je vedená mimo zastavané územia obce v koridore exist. poľných a nespevnených ciest. Cyklotrasa začína na hranici k.ú. obce Šelpice a pokračuje priamo do katastra obce Suchá nad Parnou v koridore existujúcich poľných ciest a stromových porastov po parceliach patriacich Slovenskej republike v správe SPF. Na hraniciach zastavaného územia obcí Šelpice a Suchá nad Parnou budú situované informačné tabule o histórii a súčasnosti obce.**

**Celková dĺžka cyklotrasy v katastri obce Suchá nad Parnou je cca 1,994 km. Koniec úseku cyklotrasy je v napojení na cestu III/1297, kde cyklotrasa bude nadväzovať na TNC Karpaty. Celá trasa z hľadiska smerového bude vyhovovať požiadavkám STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.**

**Cyklotrasa sa navrhuje ako extravilánová typu CYK, úroveň F10 (TP 06/2019). Návrhová rýchlosť je 25 km/h. Šírka koruny cyklotrasy sa navrhuje 3,5 m so šírkou jazdných pruhov 2x1,5 m a krajinami po 0,25 m. Pri trasovaní cyklotrasy sa vychádzalo z návrhovej rýchlosti 25 km/h. V napojení na cestu III/1297 sa exist. nespevnená poľná cesta vzhľadom na novú cyklotrasu preloží do novej polohy.**

**Smerové, pozdĺžne a priestorové parametre musia byť v súlade s platnou STN 73 6101, STN 73 6110 a TP 07/2014, TP 085/2019 -Technickými podmienkami: Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. Prevádzkovaním cyklotrás nedôjde k negatívnym vplyvom na okolité prostredie.**

#### **1.4.4. STATICKÁ DOPRAVA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 1.4.4. STATICKÁ DOPRAVA **nemení.**

#### **1.4.5 HROMADNÁ DOPRAVA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 1.4.5 HROMADNÁ DOPRAVA **nemení.**

#### **1.4.6 DOPRAVNÉ ZARIADENIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 1.4.6 DOPRAVNÉ ZARIADENIA **nemení.**

#### **1.4.7 HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek 1.4.7 HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY **nemení**.

#### **1.5. Ochranné pásma dopravných zariadení.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.5. Ochranné pásma dopravných zariadení **nemení**.

### **2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa jednotlivé state v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY **nemenia**.

### **3. ODKANALIZOVANIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa jednotlivé state v podkapitole 3. ODKANALIZOVANIE **nemenia**.

### **4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU**

Riešením ZMENY 04/2021 sa jednotlivé state v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU **menia a dopĺňajú** nasledovne :

#### **4.1. Širšie vzťahy.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.1. Širšie vzťahy **nemení**.

#### **4.2. Súčasný stav zásobovania obce.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.2. Súčasný stav zásobovania obce **nemení**.

#### **4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **mení a dopĺňa iba** v odseku Sekundárne káblové rozvody NN nasledovne:

#### **Sekundárne káblové rozvody NN**

V lokalitách „Vlčia dolina“ a „Ružová dolina“ sa vzdušná sieť nahradí káblovým rozvodom v zemi. V miestach, v ktorých sa zrušia jestvujúce trafostanice a tieto budú nahradené novými trafostanicami, treba uvažovať s rekonštrukciou zapojenia jestvujúcej vzdušnej siete NN v danej lokalite. Na pripojenie z novej trafostanice sa použije kábel typu NAYY–J príslušnej dimenzie, ktorý povedie v zemi. **Z dôvodu nedostatku kapacity existujúcich distribučných zariadení v lokalite Ružová dolina dochádza v ZMENE 04/2021-e k návrhu nového situovania trafostanice TS 0074 nachádzajúcej sa vo Vlčej doline (zmena na kioskovú), nového trasovania VN kábla z VN prípojky pre TS 0074-007, návrhu trasovania VN kábla smerom do Ružovej doliny a návrhu novej kioskovej transformačnej stanice na konci Ružovej doliny. Týmto riešením dôjde k následnej rekonštrukcii a posilneniu NN siete v časti Ružovej doliny.** Káblový prívod sa okrem dovoľeného prúdového zaťaženia bude dimenzovať predovšetkým podľa dovoľeného úbytku napätia v najvzdialenejšom mieste jestvujúceho rozvodu.

#### **4.4. Verejné osvetlenie.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.4. Verejné osvetlenie **nemení**.

#### **4.5. Ochranné pásma.**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.5. Ochranné pásma **nemení**.

## **5. ZÁSBOVAVANIE ZEMNÝM PLYNOM**

Riešením ZMENY 04/2021 sa jednotlivé state v podkapitole 5. ZÁSBOVAVANIE ZEMNÝM PLYNOM **nemenia**.

## **6. OZNAMOVACIE VEDENIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa jednotlivé state v podkapitole 6. OZNAMOVACIE VEDENIA **nemenia**.

## **XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY, 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 5. HLUK A VIBRÁCIE **nemení**.

## **XIX.VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XIX.VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

## **XX.VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XX.VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

## **XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE VYUŽITIE vrátane jej podkapitol 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE, 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF, 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA a 5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP **mení a dopĺňa** nasledovne :

### **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE **nemení**.

### **2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF **dopĺňa** o nasledovné odstavce .:

**Plochy na záber poľnohospodárskej pôdy v riešení ZMENY 04/2021 ÚPN obce Suchá nad Parnou sú situované mimo zastavané územie obce na pozemkoch, ktoré sú evidované podľa druhu pozemku ako orná pôda, ovocný sad a TTP. Nachádzajú sa v 2. skupine BPEJ 0144002a v 5. skupine BPEJ 0145402.**

### **3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA v jednotlivých statiach 3.1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY V RIEŠENOM ÚZEMÍ, 3.2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA a 3.3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA BEZ ZÁBERU PP **mení a dopĺňa** nasledovne:

**V ZMENE 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou sa navrhujú zmeny v šiestich lokalitách (Zmena 04/2021-a, b, c, d1, d2, e), ktoré predstavujú územia na vznik nových funkčných plôch a na zmenu jestvujúcich funkčných plôch. Zároveň je v tejto ZMENE navrhovaná aj dopravná a technická vybavenosť.**

### **3.1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRKEJ PODY V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 3.1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRKEJ PODY V RIEŠENOM ÚZEMÍ **dopĺňa** nasledovne:

#### **ZMENA 04/2021-c**

Riešené územie sa nachádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia na konci lokality Vlčia dolina na pozemku p.č. 1642/9, ktorá je v súkromnom vlastníctve. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch zmiešanej funkcie bývanie/rekreácia a k ich pričleneniu k jestvujúcim funkčným plochám v tomto území A1/D6-3 Vlčia dolina. Pozemok o výmere 1090 m<sup>2</sup> je podľa stavu KN vedený ako orná pôda mimo zastavané územie obce a je zaradený do BPEJ 0145402 sk. 5.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 0,1090 ha.

#### **ZMENA 04/2021-d**

V Zmene 04/2021-d dochádza k návrhu situovania nemotoristických komunikácií – cyklochodníkov trasovaných v rámci katastrálneho územia obce. Vzhľadom k tomu, že návrh týchto cyklotrás vyplynul z dvoch vypracovaných projektových dokumentácií, ktorých trasy sa pripájajú na cyklotrasy v susedných obciach Zvončín a Šelpice sa ZMENA rozčleňuje na čiastkové Zmeny 04/2021-d1 a 04/2021-d2 (viď odstavce 3.2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA BEZ ZÁBERU PP).

**ZMENA 04/2021-d1** – predstavuje návrh cyklotrasy v k.ú. Suchá nad Parnou, ktorá sa pripája na cyklotrasu v k.ú. obce Zvončín. Návrh vychádza z projektovej dokumentácie DUR - "Cyklotrasa Trnava Karpaty: časť Suchá nad Parnou – Zvončín" (Vodales, s.r.o., Zvolen, 10/2020). Celková plocha cyklotrasy predstavuje výmeru 0,6550 ha v zastavanom aj mimo zastavané územie obce.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 0,0400 ha, z toho v zast. území vo výmere 0,0030 ha a mimo zastavané územie obce vo výmer 0,0370 ha na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda, ovocný sad a TTP v 2. sk. BPEJ 0144002 a v 5. sk. BPEJ 0145402. Záber ostatných plôch je vo výmere 0,6150 ha.

#### **ZMENA 04/2021-e**

V tejto zmene dochádza k návrhu trasovania elektrického vedenia z lokality Vlčia dolina do lokality Ružová dolina. V návrhu sa uvažuje s vybudovaním dvoch kioskových trafostaníc (Vlčia dolina, Ružová dolina) a s uložením elektrického vedenia káblom do zeme.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza mimo zastavané územie obce vo výmer 0,0040 ha na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda v 5. sk. BPEJ 0145402 (trafostanica vo Vlčej doline - viď odstavce 3.2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA BEZ ZÁBERU PP).

### **3.2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA BEZ ZÁBERU PP**

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 3.2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA BEZ ZÁBERU PP **dopĺňa** nasledovne:

#### **ZMENA 04/2021-a**

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti katastrálneho územia pri vstupe do časti Vlčia dolina a predstavuje časť jestvujúcich funkčných plôch, ktoré sú podľa platného územného plánu obce určené na bývanie v rodinných domoch A1-2 a časť funkčných plôch, ktoré sú podľa platného územného plánu obce určené na rekreáciu D1-2/D2-1. Toto územie je situované na pozemkoch p.č. 1778/47 (8794 m<sup>2</sup>) a 1778/46 (8530 m<sup>2</sup>) ktoré sú vo vlastníctve obce a na časti p.č. 1778/54 v súkromnom vlastníctve. Podľa KN sú tieto pozemky evidované ako zastavaná plocha a nádvorie. Zmenou funkčného využitia tu dochádza k návrhu nových funkčných plôch



služieb B2-3 Zberný dvor odpadu, polyfunkčného areálu výroby a služieb B2-4/C a izolačnej zelene E6-1 Vlčia dolina a súkromnej zelene E5-2 Vlčia dolina ale na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako ostatná plocha.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zákona č. 220/2004 Z.z. nedochádza.

**ZMENA 04/2021-d2** – predstavuje návrh cyklotrasy v k.ú. Suchá nad Parnou, ktorá sa pripája na cyklotrasu v k.ú. obce Šelpice. Návrh vychádza z projektovej dokumentácie DUR - " Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou - Šelpice" (MATIG, s.r.o., Bratislava, 03/2020). Celková plocha cyklotrasy predstavuje výmeru 0,5950 ha v zastavanom aj mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako ostatná plocha.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zákona č. 220/2004 Z.z. nedochádza.

### 3.3. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 3.3. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA **dopĺňa** nasledovne:

#### **ZMENA 04/2021-b**

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti zastavaného územia pri vstupe do obce a podľa platného územného plánu obce predstavuje jestvujúce funkčné plochy služieb B2-2. Toto územie je situované na pozemkoch na pozemkoch p.č. 1879/1, 1879/2, 1879/4 a 1879/5, ktoré sú vo vlastníctve obce. Zmenou funkčného využitia tu dochádza k zrušeniu tejto funkcie a táto plocha (cca 500 m<sup>2</sup>) sa pričleňuje k jestvujúcim funkčným plochám bývania v bytových domoch A2-3 Mladá hora, ktoré sú v dotyku s týmito plochami.

Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy (v rámci pôvodného ÚPN na lokalitu A1-8 Mladá hora), resp. na zmenu funkčného využitia (v rámci ZMENY 01/2008 na lokalitu B2-2 Zberný dvor odpadu) vydal príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.

#### **ZMENA 04/2021-e**

V tejto zmene dochádza k návrhu trasovania elektrického vedenia z lokality Vlčia dolina do lokality Ružová dolina. V návrhu sa uvažuje s vybudovaním dvoch kioskových trafostaníc (Vlčia dolina, Ružová dolina) a s uložením elektrického vedenia káblom do zeme (trafostanica vo Vlčej doline – vid' odstavec 3.1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRKEJ PODY V RIEŠENOM ÚZEMÍ). Trafostanica v Ružovej doline je situovaná na časti plôch, ktoré boli v ZMENE 02/2012-k určené na výstavbu IBV. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch IBV na technické vybavenie vo výmere 0,0040 ha.

Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy na výstavbu IBV, vydal príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. v rámci ZMENY 02/2012-k.

### 4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA **nemení**.

### 5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

**Celková výmera navrhovaných lokalít v ZMENE 04/2021 predstavuje výmeru 3,1980 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na navrhované funkčné využitie - výstavba IBV/rekreácia, služby, zeleň, výroba, cyklistické komunikácie a technická infraštruktúra v k.ú. Suchá nad Parnou sa predpokladá spolu o výmere 0,1530 ha. Z toho poľnohospodárska pôda v zastavanom území obce predstavuje výmeru 0,0030 ha a mimo zastavané územie obce predstavuje výmeru 0,1500 ha.**

**K záberu ostatných plôch dochádza vo výmere 2,9910 ha.**

**K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere 0,0540 ha.**

**Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri funkčnom využití podľa ZMENY 04/2021 ÚPN obce Suchá nad Parnou udáva nasledovná tabuľka.**

| ZMENA 07/2021        | Označenie lokality                    | Navrhované funkčné využitie | Plocha lokality [ha] | Záber PP [ha]<br>ZMENA 04/2021 |            |            |                         |                            | Záber ostat. plôch [ha] | Zmena funkčného využitia<br>ZMENA 04/2021 |                     |                |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------------|------------|------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                      |                                       |                             |                      | Spolu                          | Intravilán | Extravilán | Druh poz.               | BPEJ (Skup.)               |                         | Pôvodné FV                                | Vydaný súhlas (§13) | Plocha PP (ha) |
| Zmena 04/2021-a      | B2-3<br>Zberný dvor a kompostovisko   | služby                      | 0,5050               | -                              | -          | -          | -                       | -                          | 0,5050                  | -                                         | -                   | -              |
|                      | B2-4/C1-1<br>Vičica dolina            | služby, výroba              | 1,1600               | -                              | -          | -          | -                       | -                          | 1,1600                  | -                                         | -                   | -              |
|                      | E6-1<br>Zberný dvor                   | izolačná zeleň              | 0,0670               | -                              | -          | -          | -                       | -                          | 0,0670                  | -                                         | -                   | -              |
|                      | E5-2<br>Vičica dolina II              | Súkromná zeleň              | 0,0490               | -                              | -          | -          | -                       | -                          | 0,0490                  | -                                         | -                   | -              |
| Zmena 04/2021-b      | A2-3<br>Mladá hora                    | HBV – rozšírenie            | 0,0500               | -                              | -          | -          | -                       | -                          | -                       | IBV (A1-8) časť                           | ÚPN 2005            | 0,0500         |
|                      |                                       |                             |                      |                                |            |            |                         |                            |                         | Zberný dvor (B2-2)                        | ZMENA 01/2008       |                |
| Zmena 04/2021-c      | A1/D6-3<br>Vičica dolina              | IBV/rekreácia               | 0,1090               | 0,1090                         | -          | 0,1090     | orná pôda               | 0145402 (5)                | -                       | -                                         | -                   | -              |
| Zmena 04/2021-d1     | Cyklotrasa Suchá nad Parnou - Zvončín | cyklo komunikácie           | 0,6550               | 0,0400                         | 0,0030     | 0,0370     | orná pôda ovoc. sad TTP | 0145402 (5)<br>0144002 (2) | 0,6150                  | -                                         | -                   | -              |
| Zmena 04/2021-d2     | Cyklotrasa Suchá nad Parnou - Šelpice | cyklo komunikácie           | 0,5950               | -                              | -          | -          | -                       | -                          | 0,5950                  | -                                         | -                   | -              |
| Zmena 04/2021-e      | Trafostanice Vičica a Ružová dolina   | Technické vybavenie         | 0,0080               | 0,0040                         | -          | 0,0040     | orná pôda               | 0145402 (5)                | -                       | IBV                                       | ZMENA 02/2012-k     | 0,0040         |
| Celkom ZMENA 04/2021 |                                       |                             | 3,1980               | 0,1530                         | 0,0030     | 0,1500     | -                       | -                          | 2,9910                  | -                                         | -                   | 0,0540         |

## XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁL-NYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO – TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

## C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMENY 04/2021 územného plánu obce Suchá nad Parnou sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Suchá nad Parnou **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

### II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jednotlivých podkapitolách 1. OBYTNÉ PLOCHY, 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB, 3. PLOCHY VÝROBY, 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE a 5. PLOCHY ZELENÉ **mení a dopĺňa** nasledovne :

#### 1. OBYTNÉ PLOCHY

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole 1. OBYTNÉ PLOCHY **mení a dopĺňa** stať A/CHARAKTERISTIKA A/REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY nasledovne :

#### A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY v jednotlivých odsekoch A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) a A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy) **mení a dopĺňa** nasledovne :

##### A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) **mení a dopĺňa** nasledovne (odsek je uvádzaný v plnom znení):

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60 (**zastavaná plocha objektu RD**), s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia.

➤ základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch **na pozemkoch, ktorých veľkosť pri novovzniknutých pozemkoch nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>** so sprievodnou súkromnou zeleňou v **rámci pozemku** (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou)

➤ v záhradách **za pozemkami rodinných domov je možné vytvoriť iba jeden nový stavebný pozemok o výmere min. 500 m<sup>2</sup> so stavbou max. 1 rodinného domu o max. 1 bytovej jednotke, s podlažnosťou max. 1 nadzemné podlažie a zabezpečenou prístupovou komunikáciou**

➤ k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

➤ na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavňé plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

➤ možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia **ako súčasť objektov RD (max 50% objemu stavby RD)** nenarúšajúce **okolité** obytné prostredie

➤ súčasťou **objektov RD** môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel **(max 50% objemu stavby RD)** bez negatívnych vplyvov na životné prostredie **v okolí obytnej zóny**

➤ **parkovanie vozidiel rezidentov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku v rozsahu v zmysle platných predpisov,**

➤ zákaz umiestňovania **samosostatných objektov** výroby, **služieb**, skladov a prevádzok **v rámci pozemku, okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k funkčným plochám bývania v rodinných domoch (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...),**

➤ **zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi dopadmi, resp. vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili funkciu bývania na susedných plochách v dotknutej lokalite.**

Nové lokality :

A1-1 Vlčia dolina I, A1-2 Vlčia dolina II – rozšírenie (ZMENA 01/2008), A1-3 Pasienky – rozšírenie (ZMENA 01/2008), A1-4 Pri stoku – rozšírenie (ZMENA 01/2008, 02/2012), A1-5 Diely – rozšírenie (ZMENA 01/2008), A1-6 Podolky, A1-7 Chríby I, A1-8 Mladá hora - obnovenie - obnovenie – zrušené (ZMENA 01/2008, ZMENA 03/2017)), A1-9 Suchovský mlyn (ZMENA 01/2008), A1-10 Pri ihrisku (ZMENA 01/2008), A1-11 Spodné špígle (ZMENA 01/2008), A1-12 Na vyhládke (ZMENA 01/2008), A1-13 Trnavské vrchy (ZMENA 01/2008), A1-14 Od priehrady (ZMENA 01/2008) – zmenšenie (ZMENA 02/2012), A1-15 Slnčné diely, A1-16 Diely II, A1-17 Spodné Špígle II (ZMENA 02/2012)

## **A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy) v **stati A/CHARAKTERISTIKA A/REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY dopĺňa** iba v odstavci „Nové lokality“ nasledovne :

**Nové lokality :**

A2-1 Lúčky, A2-2 Za kultúrnym domom (ZMENA 01/2008), A2-3 Mladá hora I - zmenšenie (ZMENA 01/2008, 03/2017) – **rozšírenie (ZMENA 04/2021-b)**, A2-4 Suchovský mlyn (ZMENA 01/2008)

## **2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**

Riešením ZMENY 04/2021 v podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB sa v **stati A/CHARAKTERISTIKA B/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB** jednotlivé odseky **menia a dopĺňajú** nasledovne :

### **B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**

Riešením ZMENY 04/2021 sa **stať B/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB** v jednotlivých odsekoch **B1 Komerčná vybavenosť, B2 Vybavenosť služieb a B3 Plochy technickej vybavenosti mení a dopĺňa** nasledovne :

#### **B1 Komerčná vybavenosť**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek B1 Komerčná vybavenosť v **stati B/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB nemení.**

## B2 Vybavenosť služieb

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek B2 Vybavenosť služieb **dopĺňa** iba v odstavci „Nové lokality“ nasledovne :

### Nové lokality :

B2-1 Hlavná (ZMENA 02/2012), ~~B2-2 Zberný dvor odpadu a kompostovisko (ZMENA 03/2017)~~ – **zrušené (ZMENA 04/2021-a)**, B2-3 Zberný dvor a kompostovisko (ZMENA 04/2021-a), B2-4 Vičia dolina (ZMENA 04/2021-a)

## B3 Plochy technickej vybavenosti

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek B3 Plochy technickej vybavenosti v stati B/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB **nemení**.

## 3. PLOCHY VÝROBY

Riešením ZMENY 04/2021 v podkapitole 3. PLOCHY VÝROBY sa v stati C/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH VÝROBY jednotlivé odseky **menia a dopĺňajú** nasledovne :

### C/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH VÝROBY

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať C/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH VÝROBY v jednotlivých odsekoch C1 Nepoľnohospodárska výroba, C2 Poľnohospodárska výroba - rodinné farmy **mení a dopĺňa** nasledovne :

#### C1 Nepoľnohospodárska výroba

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek C1 Nepoľnohospodárska výroba v stati C/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH VÝROBY **dopĺňa** o odstavec „Nové lokality“ v nasledovnom znení :

##### Nové lokality :

**C1-1 Vičia dolina (ZMENA 04/2021-a)**

#### C2 Poľnohospodárska výroba - rodinné farmy

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek C2 Poľnohospodárska výroba - rodinné farmy v stati C/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH VÝROBY **nemení**.

## 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE v stati D/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE jednotlivé odseky **menia a dopĺňajú** nasledovne :

### D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE v jednotlivých odsekoch D1 Športové areály, D2 Rekreačné areály, D3 Agroturistika, D4 Záhradkárske osady, D5 Špecifické areály a D6 Rekreačné chaty, domčeky a chalupy **mení a dopĺňa** nasledovne :

#### D1 Športové areály

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek D1 Športové areály v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE **dopĺňa** iba v odstavci „Nové lokality“ nasledovne :

### **Nové lokality :**

D1-1 Rozšírenie jestvujúceho športového areálu

D1-2 Športovo rekreačné centrum – zmenšenie (ZMENA 01/2008) – **zmenšenie (ZMENA 04/2021-a)**

### **D2 Rekreačné areály**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek D2 Rekreačné areály v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE **dopĺňa** iba v odstavci „Nové lokality“ nasledovne :

### **Nové lokality :**

D2-1 Športovo rekreačné centrum, D2-2 Malý rekreačno-relaxačný areál za obecným úradom – zmenšenie (ZMENA 01/2008) – **zmenšenie (ZMENA 04/2021-a)**

### **D3 Agroturistika**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek D3 Agroturistika v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE **nemení**.

### **D4 Záhradkárske osady**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek D4 Záhradkárske osady v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE **mení a dopĺňa** nasledovne (odsek je uvádzaný v plnom znení):

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie (záhradkárske osady) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení **na samostatných pozemkoch v záhradkárskych areáloch**.

➤ **základnou funkciou je rekreácia v rekreačných objektoch – záhradných chatkách so zastavanou plochou max. 80 m<sup>2</sup>, ktoré slúžia potrebám individuálnej rekreácie užívateľov jednotlivých pozemkov, so sprievodnou zeleňou v rámci pozemku (záhrady s úžitkovou, resp. okrasnou zeleňou)**

➤ **stavby záhradných chatiek môžu mať 1 nadzemné podlažie s obytným podkrovím, odstupy stavieb na jednotlivých pozemkoch musia byť min. 5 m**

➤ k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

➤ možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu (záhradné chatky)

➤ súčasťou môžu byť aj zariadenia pre spoločné aktivity

➤ **v záhradkárskych areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k záhradkáreniu (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...) a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo obmedzovali či už záhradkársky areál, či susedné funkčné plochy v dotknutej lokalite.**

### **Nové lokality :**

D4-1 Záhradkárska osada v lokalite Pod školou (pri Podhájskom potoku) – zmenšenie (ZMENA 01/2008, 02/2012)

### **D5 Špecifické areály**

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek D5 Špecifické areály v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE **nemení**.

## D6 Rekreačné chaty, domčeky a chalupy

Riešením ZMENY 04/2021 sa odsek D6 Rekreačné chaty, domčeky a chalupy v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE **mení a dopĺňa** nasledovne (odsek je uvádzaný v plnom znení):

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení na samostatných **súkromných** pozemkoch.

➤ **základnou funkciou je rekreácia v rekreačných objektoch** - chaty, domčeky, chalupy slúžiace potrebám individuálnej rekreácie užívateľov jednotlivých pozemkov, **ktorých zastavaná plocha môže byť max. 80 m<sup>2</sup>, so sprievodnou zeleňou v rámci pozemku (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou)**

➤ **stavby rekreačných objektov môžu mať 1 nadzemné podlažie s obytným podkrovím, odstupy stavieb na jednotlivých pozemkoch musia byť min. 5 m**

➤ k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň individuálnych chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry)

➤ realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť rekreačnej funkcie na plochách súkromných záhrad bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu, životné prostredie a s ohľadom na ochranu prírody

➤ na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie, **okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k funkčným plochám rekreácie (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...)** a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom **priamo alebo nepriamo** obmedzovali základnú funkciu a využitie susedných plôch pre určené účely **v dotknutej lokalite**.

Nové lokality :

D6-1 Nové vinohrady – rozšírenie (ZMENA 01/2008, 02/2012), D6-2 Pri podhájskom potoku - rozšírenie (ZMENA 01/2008, 02/2012), D6-3 Vlčia dolina -rozšírenie (ZMENA 01/2008, 02/2012, **04/2021**), D6-4 Ružová dolina – rozšírenie (ZMENA 01/2008, 02/2012)

## 5. PLOCHY ZELENÉ

Riešením ZMENY 04/2021 v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ sa v stati E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ jednotlivé odseky **menia a dopĺňajú** nasledovne :

### E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ dopĺňa o nový odsek E6 Plochy izolačnej zelene a v jednotlivých odsekoch E1 Verejná zeleň, E2 Zeleň cintorínov, E4 Plochy krajínnej zelene a E5 Plochy súkromnej zelene sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

#### E1 Verejná zeleň

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ sa odsek E1 Verejná zeleň **nemení**.

#### E2 Zeleň cintorínov

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ sa odsek E2 Zeleň cintorínov **nemení**.

#### **E4 Plochy krajinej zelene**

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ sa odsek E4 Plochy krajinej zelene **nemení**.

#### **E5 Plochy súkromnej zelene**

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ sa v odseku E5 Plochy súkromnej zelene **dopĺňa** iba odstavec „Nové lokality: v nasledovnom znení :

##### **Nové lokality:**

E5-1 Súkromná zeleň – Vlčia dolina (ZMENA 02/2012). **E5-2 Vlčia dolina II (ZMENA 04/2021-a)**

#### **E6 Plochy izolačnej zelene**

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENÉ sa **dopĺňa nový odsek E6 Plochy izolačnej zelene** v nasledovnom znení :

**Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej zelene na odizolovanie výrobných prevádzok od okolitého územia.**

- **plochy vysokej a nízkej zelene v dotyku s areálmi služieb a výroby v dostatočnej šírke (5-10m), zeleň líniová okolo areálov**
- **na území je možné realizovať oddychovo relaxačné trasy s priestormi pre peších a cyklistickými komunikáciami,**
- **obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,**
- **zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.**

##### **Nové lokality:**

**E6-1 Zberný dvor (ZMENA 04/2021-a)**

### **III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA vrátane state F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI **nemení**.

### **IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách **nemení**..

### **V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

### **VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.



## **VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení**.

## **VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jednotlivých podkapitolách **nemení**.

## **IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **mení a dopĺňa** nasledovne :

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

➤ rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O a jeho ZMIEN 01/2008, 02/2012, **04/2021**

➤ zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.

## **X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**.

## **XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

## **XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA **nemení**.

## **XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v jednotlivých podkapitolách 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC a 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.

Za kolektív autorov  
Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2021