

OBEC SUCHOHRAD

OBEČNÝ ÚRAD, 906 64 SUCHOHRAD 140

**ZMENY A DOPLNKY Č. 2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

SUCHOHRAD

**OZNÁMENIE
O VYPRACOVANÍ NÁVRHU ZMENY
STRATEGICKÉHO DOKUMENTU**

SUCHOHRAD , APRÍL 2024

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obstarávateľa:

Obec Suchohrad

2. IČO:

305090

3. Adresa sídla:

Obecný úrad, 906 64 Suchohrad 140

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Jozef Temer, starosta obce

Obecný úrad, 906 64 Suchohrad 140

T: 034/7780837 Mobil: 0902965902 E-mail: starosta@suchohrad.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo osôb, od ktorých možno dostať informácie o strategickom dokumente:

Riešiteľ ZaD č. 2 ÚPN-O Suchohrad:

Ing. arch. Alžbeta Káčerová, autorizovaná architektka SKA,
Rajecká 38, 821 07 Bratislava

Mobil: 0944297345

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Alexander Holly

Pri starom letisku 24, 831 07 Bratislava

Mobil: 0907982462, e-mail: sasa.holly@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Suchohrad

2. Charakter:

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele:

Zmena strategického dokumentu súvisiaca najmä k spresnením priestorového usporiadania a regulatívov v zastavanom území obce a so zmenou funkčného využitia malého územia na miestnej úrovni.

V súvislosti so schválením novej legislatívy v oblasti územného plánovania obec Suchohrad pristúpila k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Suchohrad so zámerom v maximálnej miere spresniť a stanoviť regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a rozvojových možností obce v rámci zastavaného územia obce, resp. v priamej nadväznosti na súčasne zastavané územie.

Riešené územie pozostáva z nasledovných priestorov, v ktorých je zámer zmeniť resp. spresniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia a to:

Lokalita 1 - ÚBaOV 6/1 – Východ II. (Plochy IBV a plochy OV)

V platnom ÚPN-O je lokalita označená ÚB-6 Východ (Územie bývania)

Nachádza sa vo východnej časti obce. Jej priestorové usporiadanie je vzhľadom na dopravné napojenie a formu zástavby nerealizovateľné.

Riešenie ZaD2 navrhuje zmenu priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia, zmenu koncepcie riešenia dopravného a technického vybavenia územia.

Spresňuje sa rozsah zastúpenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, doplnkovej funkcie športu pri OV a vytvorenie plôch verejnej zelene pre potreby verejného života obce a jej obyvateľov. Pre realizovateľnosť lokality sa posilňuje nástup do územia vytvorením nových prístupov z hlavnej komunikačnej osi obce.

Rozsah riešiteľnosti lokality je určujúca existenciou a rozsahom chránených území v katastrálnom území obce Suchohrad.

Lokalita 2 – ÚB 5/1 – Pri futbalovom ihrisku II. (plochy IBV)

V ÚPN-O je lokalita označená ÚB-5 Pri futbalovom ihrisku (Územie bývania)

Nachádza sa v juhovýchodnej časti obce.

Riešenie ZaD2 navrhuje využitie nadrozmerných záhrad existujúcich RD na umiestnenie nových RD (cca 12 RD) v zadnej časti záhrad a stanoviť regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Lokalita 3 - Areál BVS

V ÚPN-O tvorí lokalitu areál BVS, a.s. Bratislava a verejná zeleň v okolí futbalového ihriska.

Nachádza sa v juhovýchodnej časti obce. Areál je dlhodobo nevyužívaný.

Riešenie ZaD2 navrhuje členenie lokality na dve časti

3a – ÚšaOV-2 – športový areál II. s funkciou športu a doplnkovou OV pre šport v prírodnom prostredí

3b – ÚZaŠ-1 Areál BVS s funkciou zelene s voľnočasovými aktivitami (menšie športové ihriská, drobná vybavenosť). .

Lokalita 5 – ÚB- 7/1 Pri Hlinci II. (Plochy IBV)

V ÚPN-O je lokalita označená ÚB-7 Pri Hlinci (Územie bývania)

Nachádza sa vo východnej časti obce V rámci ZaD2 sa navrhuje dokončovanie lokality pre funkciu bývania formou RD (cca 2 RD) a stanovenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia..

Lokalita 6 – ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou

V riešení ZaD2 sa navrhujú spresnenia regulatívov pre centrálnu časť obce s pôvodnou zástavbou za účelom zachovania podmienok historického rázu obce vidieckeho charakteru.

Z opisu jednotlivých lokalít vyplýva, že rozhodujúca časť navrhovaného riešeného územia predpokladá spresnenie priestorového usporiadania, dopravného riešenia a regulatívov územného rozvoja (lokality č. 1,2,5,6). V lokalite č. 3 sa navrhuje využiť existujúce nevyužívané územie (Areál BVS) pre rozvoj občianskej vybavenosti v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko.

V pôvodnom oznámení o obstarávaní strategického dokumentu – Október 2022 bola aj Lokalita 4 Rozptyl, ktorá bola v súvislosti so stanoviskom Štátnej ochrany prírody vypustená.

4. Obsah (osnova):

- prípravné práce
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie
- príprava podkladov na schválenie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce a jeho schválenie
- zabezpečenie vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie na príslušný orgán štátnej správy

Obsah a rozsah územného plánu obce je stanovený zákonom č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

5. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa neuvažuje.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- prípravné práce – 10/2022
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie – 03/2024
- príprava podkladov na schválenie návrhu územného plánu obce a jeho schválenie – 10/2024
- zabezpečenie čistopisu, vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie príslušnému orgánu štátnej správy – 12/2024

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri riešení zmien a doplnkov územného plánu obce Suchohrad sa bude vychádzať a rešpektovať záväzné časti Územného plánu Veľkého územného celku Bratislavský kraj a Regionálneho územného systému ekologickej stability.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Územný plán obce a jeho zmeny podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov schvaľuje obec.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie obecného zastupiteľstva a všeobecné záväzné nariadenie obce o záväzných častiach územného plánu obce.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia.

1. Požiadavky na vstupy:

Komplexné informácie o území

- prírodné podmienky,
- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
- demografický potenciál,
- sociálna infraštruktúra,
- kultúrne a historické hodnoty,
- hospodárska základňa,
- záujmy obrany štátu,
- rekreácia a cestovný ruch,
- verejné dopravné a technické vybavenie,
- životné prostredie vrátane problematiky ochrany prírody a krajiny,
- ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom budú Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Suchohrad a Všeobecné záväzné nariadenie obce, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Suchohrad.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Suchohrad nebudú mať priamy vplyv na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Suchohrad nebudú mať priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia:

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce a v území priamo nadväzujúcom na zastavané územie obce. Zmenou funkčného využitia územia nepríde k žiadnym vplyvom na chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

Uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad nevzniknú žiadne riziká.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Spracovaním a uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad nevzniknú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad sa bude dotýkať len obyvateľov obce Suchohrad.

Nie sú známe združenia, ktoré môžu byť dotknuté spracovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovávaní a schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad sú orgány podľa § 140a zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

- Ministerstvo životného prostredia, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj, Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov
- Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor
- Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Malacky,
- Dopravný úrad Slovenskej republiky, Odbor letísk, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava
- Obvodný banský úrad, Bratislava
- ŠOP Správa CHKO Záhorie, Malacky
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava
- Západoslovenská energetika, a.s. Bratislava,
- SPP, a.s. Bratislava
- Slovak Telecom, a.s. Bratislava
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Bratislava
- Hydromeliorácie, š.p. Bratislava
- Obec Záhorská Ves

Návrh ZaD2 Bol prerokovaný v období 15.1.2024 – 15.2.2024 a boli vyhodnotené pripomienky a požiadavky orgánov štátnej správy, samosprávneho kraja, obcí, právnických a fyzických osôb a následné vypracované súborné stanovisko s pokynmi pre dopracovanie ZaD2 – marec 2024. Predkladaný návrh ZaD2 je dopracovaný na základe pripomienkového konania.

3. Dotknuté susedné štáty

Spracovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Suchohrad nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a grafická dokumentácia

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Suchohrad budú spracované v rozsahu určeného riešeného územia.

Riešené územie je vyznačené v grafickej časti ZaD2.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Suchohrad budú zmenou strategického dokumentu podľa § 4.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Suchohrad, 13.5.2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Alexander Hollý

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

Jozef Temer, starosta obce